

# QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**HALVÅRSRAPPORT  
JANUARI TILL JUNI  
2019**

---

Quartiers Properties AB (publ)  
Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm  
Info@quartiersproperties.se  
www.quartiersproperties.se

## PERIODEN I SAMMANDRAG

- Nettoomsättning uppgår till 56 389 (3 242) TSEK. Den stora ökningen av nettoomsättningen under andra halvåret förklaras främst av försäljning av färdigställda projekt vilket utgjorde 49 234 (0) TSEK under perioden. Därtill har även intäkterna från uthyrningsverksamheten ökat jämfört med föregående år.
- Rörelseresultatet exkl. värdeförändringar uppgår till 212 TSEK jämfört med -10 723 TSEK motsvarande period föregående år.
- Resultat efter skatt uppgår till -3 764 (1 683) TSEK. I resultatet föregående år ingick värdeförändringar på bolagets förvaltningsfastigheter med 18 850 TSEK. I årets resultat ingår istället realiserade vinster om 11 833 (0) och inga värdeuppskrivningar har gjorts eftersom bolagets förvaltningsfastigheter, i enlighet med IFRS, har omklassificerats till rörelsefastigheter. Omklassificeringen av lägenheterna till rörelsefastigheter gjordes enligt IFRS eftersom bolaget själv tagit över driften som operatör. Sedan Quartiers själva övertog driften har intäkterna ökat, kostnaderna har minskat och kontroll och kvalitet i verksamheten har gått upp.
- Ingen extern värdering av fastighetsbeståndet har gjorts per 2019-06-30. Styrelsens bedömning, som baseras på den externa värderingen per 2018-12-31, genomförda försäljningar och investeringar under första halvåret 2019 samt valutakursförändringar, är att de totala fastighetsvärdena per 2019-06-30 uppgår till 721 881 TSEK jämfört med 680 460 TSEK per 2018-12-31.
- Resultat per aktie före utspädning för perioden uppgick till 0,17 (0,39) SEK.
- Eget kapital uppgår till 378 079 (360 675) TSEK.
- Bolagets substansvärde uppgår till 478 350 (425 500) TSEK motsvarande 7,56 SEK per aktie.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FÖRSTA HALVÅRET

- Renovering av projektet Boho Club har påbörjats med full kraft.
- Lån om 4,5 MEUR har upptagits hos den spanska investmentbanken Arcano Partners med syftet att finansiera färdigställandet av renoveringen av Boho Club.
- I mars förvärvades majoriteten av driftbolaget Boho Club som kommer att driva hotell och restaurang på del av fastigheten Centro Forestal Sueco. Bolagets operativa partner kvarstår som ägare med 20% av aktierna. Quartiers äger således resterande 80%, samt 100% av fastigheten där verksamheten ska bedrivas.
- Per den 1 januari övertog Quartiers driften av lägenhetshotellet i Benahavis i egen regi. Lägenhetshotellet omfattar 101 lägenheter som tidigare hyrts ut till en extern operatör.
- Finansieringen för projekt Amapura har säkerställts genom ett finansieringsavtal med Strandängen Bostäder i Bunkeflostrand AB. Se mer information under rubriken närståendetransaktioner i denna rapport.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- I juli färdigställdes renoveringen av första delen av projekt Boho Club innebärande en planerad öppning av restaurangen i augusti.
- I juli refinansierades tidigare kortfristigt lån med fastighetsfonden Frux om 1,5 MEUR och en kreditlina om ytterligare 1,5 MEUR. Bolaget hade innan förlängningen av lånet återbetalat 1,0 MEUR av de 2,5 MEUR som lånet ursprungligen bestod av.



# QUARTIERS I KORTHET

**Quartiers Properties är ett svenskt fastighetsbolag listat på Nasdaq First North i Stockholm. Bolagets verksamhet är geografiskt koncentrerat till Spanien. Quartiers investerar huvudsakligen i hotell och bostäder riktade mot en köpstark internationell målgrupp.**

Quartiers är det enda börsnoterade fastighetsbolaget i Sverige med hela sin verksamhet geografiskt koncentrerad till Spanien. Bolaget är aktivt inom två huvudsegment vilka är fastighetsförädling och fastighetsutveckling. Inom fastighetsutveckling investerar bolaget i underpresterande fastigheter med en målsättning att öka fastighetens driftnetto, samt stabilisera fastighetens kassaflöde och därmed generera en värdeökning. Segmentet fastighetsutveckling utgörs av sedvanlig utveckling, marknadsföring och försäljning av villor och lägenheter.

Huvudsyftet med bolagets conciergeservice och hotell-drift är att bidra till värdeskapande i de två huvudsegmenten fastighetsutveckling och fastighetsförädling. I takt med att detta verksamhetsområde fortsätter att utvecklas skapas dock även ett tredje affärsområde som i framtiden kan komma att verka som en enskild underkoncern.

Operatörsverksamheten har låg kapitalbindning och kan via hyresavtal med det aktuella fastighetsbolaget fortsätta att vara en inkomstbringande verksamhet från en enskild fastighet även i en situation där Quartiers valt att avyttra själva fastigheten, alternativt kan operatörsbolaget för den aktuella fastigheten avyttras och Quartiers kan fortsatt kvarstå som fastighetsägare.



# KONCERNENS NYCKELTAL I SAMMANDRAG

## PÅ VÄG IN I EN NY FAS

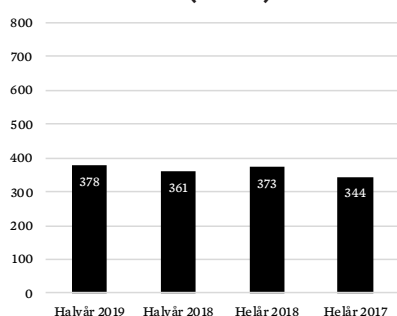
Via investeringar och kapitalanskaffningar har Quartiers sedan 2015 etablerat sig som en betydande aktör på fastighetsmarknaden i Marbella. Bolagets balansomslutning uppgår idag till 713,7 MSEK med en soliditet om 53%. Lånekvoten, mätt som räntebärande lån minus kassa i förhållande till marknadsvärde på bolagets fastigheter uppgick per den 30 juni 2019 till 28,95%.

## Lönsamhet och tillväxt i fokus

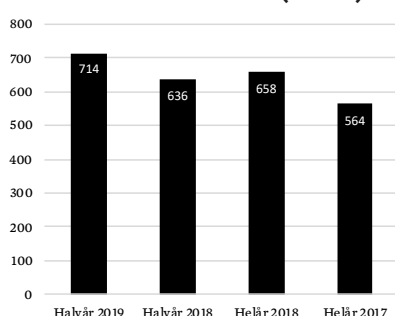
Noterbara förändringar jämfört med tidigare år är att bolagets försäljningsintäkter ökat, samt att antalet anställda i koncernen ökat kraftigt. Försäljningen har ökat som en följd av att lägenheter i bolagets projekt 22byQuartiers har avyttrats enligt plan, samt via högre intäkter från bolagets lägenhetshotell i Benahavis. Antalet anställda har ökat som en följd av bolagets nya inriktning som operatörsbolag. Den stora förändringen förklaras av att Quartiers övertagit driften av lägenhetshotellet i Benahavis, samt av nyrekryteringar inför öppningen av Boho Club som planeras ske under 2019.



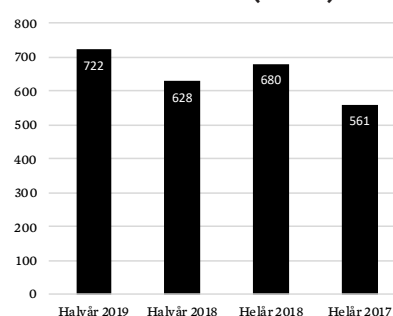
## EGET KAPITAL (MSEK)



## BALANSOMSLUTNING (MSEK)



## FASTIGHETSVÄRDE (MSEK)



Nyckeltal (TSEK)	30/6-2019 (Halvår)	30/6-2018 (Halvår)	31/12-2018 (Helår)	31/12-2017 (Helår)
Försäljningsintäkter	56 389	3 242	29 098	5 232
Rörelseresultat exkl. värdeförändring	212	-10 723	-22 312	-10 679
Fastighetsvärden*	721 881	628 400	680 460	560 500
Räntebärande skulder	208 988	191 325	207 139	171 064
Lånekvot (LTV)	28,95%	28,20%	30,44%	30,52%
Soliditet Bokfört värde	53%	57%	57%	61%
Soliditet marknadsvärden fastigheter	67%	67%	70%	72%
Antal anställda (koncern)	65	10	8	3
Substansvärde per aktie**	7,56	6,98	7,44	6,73
Eget kapital per aktie	9,88	8,79	9,51	8,43
Börskurs per stamaktie	5,60	6,48	6,54	6,65
Börsvärde stamaktier	271 392	314 040	316 947	322 278

\*Styrelsens bedömning baserat på extern marknadsvärdering per 2018-12-31 samt genomförda försäljningar, investeringar och förvärv 2019.

\*\* Eget kapital justerat för marknadsvärdering av fastighetsbeståndet efter skatt samt hänsyn till preferensaktieägarnas andel av eget kapital.

# VD HAR ORDET

Försäljningen för det första halvåret 2019 uppgick till 56,4 MSEK att jämföra med samma period förra året där motsvarande siffra noterades till 3,2 MSEK. Rörelseresultatet exklusive värdeförändringar förbättrades dessutom till 0,2 MSEK jämfört med -10,7 MSEK motsvarande period 2018. Den stora förändringen mellan de båda åren är såklart positiv ur ett finansiellt perspektiv. För mig är det viktigaste dock hur detta signalerar att bolaget nu anträt en ny fas där vi börjat realisera de värden som vi har skapat.

Som ni kan läsa vidare om i denna rapport har vi kommit långt i vårt arbete med Boho Club. Renoveringen av restaurangen är nu klar med beräknat öppningsdatum i augusti. Hotellet är också snart klart och bedöms öppnas under kommande höst.

Nästkommande stora projekt som står för dörren är projekt Ocean View med 60 nya lägenheter inom premiumsegmentet i Benahavis. Vi är nu klara med designfasen och arbetar nu för att ta fram slutliga ritningar innan vi efter sommaren ska handla upp byggnationen och enligt plan också lansera projektet till försäljning.

Makrofundamenta är fortsatt starkt och talar för en uppgående efterfrågan i regionen både vad avser försäljning av lägenheter och för turism. Fler och fler människor har tack vare digitaliseringen och minskade resekostnader i form av billiga flyg möjlighet att spendera tid i regionen utan att tappa kopplingen till familj, vänner och arbete på hemmaplan. Liksom tidigare ser vi att marknaden

går upp och ned till följd av kortsiktiga trender såsom väder, snabba förändringar i valutakurser och inte minst börsens rörelser upp och ned. Liksom förra året har vi upplevt en avvaktande marknad för att köpa lägenheter under maj till juli och samma effekt har noterats i år. Om vi följer samma trend som förra året kan vi dock vänta oss en hetare marknad igen från september till november.

Vi följer marknaden här nere noggrant och kan konstatera att utbudet av semesterlägenheter har ökat avsevärt de senaste två åren där många projekt lanserats till försäljning det senaste året. Vi ser en ökad medvetenhet och kravställning från våra internationella köpare. Service, kvalitet och design blir allt viktigare i valet av bostad och där fortsätter vi att särskilja oss mot andra fastighetsutvecklare i regionen genom att alltid beakta vår skandinaviska syn avseende byggkvalitet, kundbemötande och stil. Detta är något som vi ser saknas på solkusten men som vi vet uppskattas av kunder i det premiumsegment som vi riktar oss mot.

När vårt nya hotell öppnar under hösten 2019 hoppas jag att så många som möjligt av er tar chansen att uppleva vår holistiska syn på service och kvalitet som vi ska leverera på vårt nya hotell på Golden Mile i Marbella.

Välkomna till Marbella och Boho Club!

Marcus Johansson Prakt  
Tf. VD Quartiers Properties



**Marcus Johansson Prakt**  
Tf. verkställande direktör

# VÅRA DOTTERBOLAG OCH INTRESSEBOLAG

---

## **BOHO CLUB SL (80% ÄGANDE)**

Boho Club är Quartiers driftbolag för hotell och restaurangprojektet på Golden Mile i Marbella där Quartiers för närvarande utvecklar del av fastigheten Centro Forestal Sueco. Bolaget grundades 2018 och Quartiers är ägare till 80% av driftbolaget. Under det första halvåret har bolagets verksamhet fokuserat på renovering och utveckling av fastigheten inför planerad öppning av hotell och restaurang under andra halvåret 2019. Per den 30 juni 2019 uppgick antalet anställda i bolaget till 45, varav 43 anställdes under första halvåret 2019.

**Omsättning H1 2019: 0 MSEK**

**EBITDA H1 2019: -4,4 MSEK**

**Medarbetare: 45**

The logo for Boho Club features the word "BOHO" in a bold, black, sans-serif font above the word "CLUB" in a similar font. The letters are widely spaced and have a slightly irregular, hand-drawn appearance.

## **QUARTIERS ESTATES SL (50% ÄGANDE)**

Quartiers Estates är Quartiers Properties säljbolag. Bolaget marknadsför och säljer Quartiers egna projekt, samt externa projekt och projekt som säljs och utvecklas av Otero Group. Bolaget är delägt av Quartiers till 50% där resterande 50% ägs av Ruben Villaverde Otero genom bolag. Bolaget grundades i mitten av 2018. Under bolagets första verksamhetsår (rullande 12 månader) noterades en omsättning om 7,37 MSEK och ett EBITDA-resultat om -0,54 MSEK, varav 3,86 MSEK av omsättning respektive 0,42 MSEK av EBITDA är hänförligt till första halvåret 2019.

**Omsättning H1 2019: 3,86 MSEK**

**EBITDA H1 2019: 0,42 MSEK**

**Medarbetare: 6**



## **QUARTIERS MANAGEMENT SL (HELÄGT)**

Quartiers Management driver lägenhetshotellet Quartiers Apartment Hotel & Resort i Benahavis, samt erbjuder concierge- och uthyrningsservice till köpare av lägenheter i Quartiers Properties projekt. Bolagets verksamhet startade i januari 2019 och under bolagets första sex månader noterades en omsättning om 7,2 MSEK och en EBITDA om -1,2 MSEK. Av omsättningen för första halvåret 2019 stod korttidsuthyrningen för 4,9 MSEK och långtidsuthyrningen för 2,3 MSEK.

**Omsättning H1 2019: 7,2 MSEK**

**EBITDA H1 2019: -1,2 MSEK**

**Medarbetare: 15**



# FASTIGHETSFÖRÄDLING

## QUARTIERS MARBELLA APARTMENT HOTEL & RESORT

Quartiers Marbella Apartment Hotel & Resort, även omnämnt som Hacienda de Cifuentes, är ett färdigställt lägenhetskomples i Benahavis kommun. Komplexet drivs sedan den 1 januari 2019 av Quartiers Management SL. Nedan följer de viktigaste uppdateringarna i projektet sedan föregående rapport som publicerades i februari 2019.

- Bolaget har konverterat 22 lägenheter från långtidsuthyrning till korttidsuthyrning.
- Quartiers Management har anställt en prisstrateg som arbetar med att optimera prissättningen och öka intäkterna för korttidsuthyrningen.
- Conciergeverksamheten har kommit igång där majoriteten av kunderna utgörs av köpare i projekt 22byQuartiers.
- Quartiers har påbörjat uthyrning av sålda lägenheter i projekt 22byQuartiers inom ramen för bolagets conciergeprogram. Quartiers erhåller kommissionsintäkter från denna verksamhet.

## BOHO CLUB

Boho Club är Quartiers hotell- och restaurangprojekt på Golden Mile i Marbella. Nedan följer de viktigaste uppdateringarna i projektet sedan föregående rapport som publicerades i februari 2019.

- I mars 2019 förvärfvar Quartiers ytterligare 30 procent av Boho Club SL och blir därmed ägare till 80 procent av driftbolaget.
- Finansiering har säkerställts för att kunna slutföra renoveringen av hotell och restaurang.
- Majoriteten av personalen för hotell- och restaurangverksamheten har anställts.
- Renovering av restaurangen har färdigställts, där endast mindre justeringar återstår.
- Aktuella bilder från fastigheten visas nedan.

## BILDER FRÅN RENOVERINGEN AV BOHO CLUB



# FASTIGHETSUTVECKLING

## SEGMENTET FASTIGHETSUTVECKLING

Inom segmentet fastighetsutveckling utvecklar och säljer Quartiers villor och lägenheter. Nedan följer de viktigaste uppdateringarna i respektive projekt.

### 22byQuartiers

- Inflyttningslicens för andra fasan har erhållits.
- 12 lägenheter har levererats till slutkund motsvarande ett totalt försäljningsvärde om 49,2 MSEK.
- En lägenhet planeras att levereras i augusti och tre lägenheter återstår att säljas.

### Ocean View

- Designfas av interiör, exteriör och gemensamma ytor har färdigställts. Se renderingsbilder från projektet nedan.
- Spansk arkitektfirma har kontrakterats och påbörjat exekutionsritningar som kommer att användas vid upphandling av byggnation under andra halvåret 2019.

### Villaprojekt

- Byggnation av villan i Nueva Andalucia är pågående och är färdigställd till 30 procent.
- Finansiering för att färdigställa villan säkerställt.



Pågående byggnation av villa i Nueva Andalucia.

## RENDERINGSBILDER PROJEKT OCEAN VIEW





# FINANSIERING

Quartiers finansierar verksamheten med en kombination av försäljningsintäkter, banklån, alternativ lånefinansiering, preferensaktier, samt via stamaktiekapital. Per den 30 juni 2019 uppgick bolagets räntebärande lån till 270,4 MSEK, varav 170 MSEK utgjordes av banklån och resterande del av alternativ lånefinansiering. Marknadsvärdet på bolagets preferensaktier uppgick till 69,8 MSEK och bolagets inlösenvärde (det belopp till vilket Quartiers kan återköpa preferensaktierna) uppgick till 87,3 MSEK.

Den genomsnittliga kapitalkostnaden för bolagets banklån uppgick per halvårsskiftet till 1,7 procent och för bolagets alternativa finansiering till 12,3 procent. Kostnaden för bolagets preferensaktier, baserat på dess marknadsvärde, uppgick till 12,6 procent efter att hänsyn tagits till bolagsskatt om 20 procent. Sammantaget innebär det en vägd genomsnittlig kapitalkostnad för bolagets räntebärande skulder, inklusive preferensaktier, om 7,39 procent.

Under första halvåret 2019 har bolaget amorterat/återbetalat lån om motsvarande 23,0 (6,7) MSEK till kreditinstitut. Valutakurseffekter har ökat redovisad skuld med 5,0 (9,5) MSEK.

Koncernens egna kapital uppgick den 30 juni 2019 till 378,1 MSEK (360,7 MSEK) och soliditeten till 53 procent (57). Omräknat till marknadsvärden uppgick soliditeten till 67 procent. Skillnaden mellan bokfört eget kapital och eget kapital baserat på marknadsvärden förklaras av re-

dovisningsmässiga begränsningar enligt IFRS som inte gör det möjligt för Quartiers att redovisa samtliga tillgångar till marknadsvärde i balansräkningen.

Balansomslutningen uppgick till 713,7 MSEK (635,9), vilket är en ökning med 8,5 procent jämfört med 2018-12-31. Skuldsättningsgraden uppgick till 35,6 procent (36,2).

Under första halvåret 2019 har bolaget upptagit nya lån om motsvarande 60,6 (0) MSEK.

När Boho Club har öppnat kommer Quartiers påbörja en process för att refinansiera hotellfastigheten med ett banklån och därmed sänka koncernens genomsnittliga kapitalkostnad.

## LIKVIDITET

Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni 2019 till 47,6 MSEK (31,4).

Bolaget befinner sig i en expansiv period med fokus på utveckling och investeringar i såväl befintliga som nya fastighetsprojekt. Det innebär att bolagets likvida ställning kan variera över tid. Quartiers Properties bedömer att bolagets goda soliditet gör det möjligt att vid behov uppta kortfristig lånefinansiering för att säkerställa rörelsekapitalbehovet för de kommande tolv månaderna. Därtill innehar bolaget likvida tillgångar i form av mark och lägenheter som kan avyttras inom ramen för bolagets rörelseverksamhet i det fall ett finansieringsbehov uppstår som inte kan lösas genom upplåning.



# AKTIEN OCH ÄGARNA

Quartiers Properties har två utstående aktieslag i form av stamaktier och en preferensaktieserie. Stam- och preferensaktierna i Quartiers Properties handlas sedan den 21 juni 2017 på Nasdaq First North Stockholm. Preferensaktien var tidigare upptagen till handel på NGM Nordic MTF.

Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 30 juni 2019 till 271,4 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 5,60 SEK. Preferensaktien betalar en årlig utdelning om 96 öre per aktie vilket, givet stängningskursen den 30 juni om 9,48 SEK per aktie, motsvarar en direktavkastning om 10,1 procent.

## TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 juni 2019 fanns det inga utestående teckningsoptioner i bolaget.

## BEMYNDIGANDEN

Årsstämman 2019 beslutade att bemyndiga styrelsen att intill nästa årsstämma och inom ramen för bolagsordningens gränser, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av aktier (stamaktier och/eller preferensaktier). Styrelsen ska vid emission av preferensaktier beakta att bolaget kan fullgöra sina åtaganden beträffande utdelning på preferensaktier i enlighet med beslutet om vinstutdelning.

Emission ska kunna ske mot kontant betalning, genom apport och/eller genom kvittning, eller i övrigt förenas med villkor. Beslut om emissioner med stöd av bemyndigandet får medföra en ökning av bolagets aktiekapital

med maximalt 15 procent. Vid riktade kontantemissioner ska emissionskursen fastställas på ett marknadsmässigt sätt.

## LIKVIDITETSGARANT OCH CERTIFIED ADVISER

Mangold är bolagets Certified Adviser och likviditetsgarant i stamaktien. Mangold nås på telefonnummer 08-503 015 50.



## ÄGARLISTA TOPP 10 - 30 JUNI 2019

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	Economics AB	10 091 340	50 000	18,19%	20,53%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	6 139 018	85 370	11,17%	12,50%
3	LMK-bolagen & stiftelse	3 660 214	1 402 222	10,82%	9,70%
4	Rocet AB	3 847 334	30 000	6,96%	7,83%
5	Bosmac Invest AB	2 400 666	0	4,31%	4,88%
6	Swedbank Robur Fonder	2 012 085	0	3,61%	4,09%
7	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	1 980 000	150 000	3,82%	4,06%
8	JP Morgan Securities, New York	1 914 457	0	3,43%	3,89%
9	Mats Invest AB	1 630 000	156 000	3,20%	3,35%
10	Leif Edlund	1 333 334	0	2,39%	2,71%
	<b>Övriga</b>	<b>13 454 448</b>	<b>5 401 025</b>	<b>32,10%</b>	<b>26,46%</b>
	<b>Totalt</b>	<b>48 462 896</b>	<b>7 274 617</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Källa: Euroclear

# KOMMENTARER TILL PERIODEN

Resultat- balans- samt kassaflödesposter avser perioden januari till och med juni 2019. Jämförelseposterna inom parentes avser motsvarande period föregående år.

## INTÄKTER

Quartiers nettoomsättning uppgick till 56 389 (3 242) TSEK. Ökningen av intäkterna förklaras av intäkterna från försäljning av fullt betalda och levererade lägenheter i projekt 22byQuartiers. Därtill har även intäkterna från uthyrningen i bolagets lägenhetshotell i Benahavis ökat. Förbättringen är ett resultat av gjorda investeringar i området i kombination med optimering av driften av bolagets lägenhetshotell, som numera drivs i egen regi av Quartiers.

## RÖRELSEKOSTNADER

Quartiers rörelsekostnader utgjordes under perioden av kostnad sålda fastigheter om 37 350 TSEK (0) samt fastighetskostnader om 14 477 TSEK (8 438). I kostnad sålda fastigheter ingår tidigare redovisad värdeförändring på fastigheter om 5 521 TSEK, bygg- och finansieringskostnad om 27 623 TSEK samt försäljningskostnader om 4 206 TSEK.

## BRUTTORESULTAT

Bruttoresultatet uppgick till 4 562 TSEK (-5 196). Vinstmarginalen i bolagets genomförda fastighetsförsäljningar uppgår till 36% före säljkostnader som uppgår till i snitt 8,5% av försäljningspriset.

## RESULTAT FRÅN ANDELAR I JOINT VENTURES

I resultatet ingår resultat från andelar i Joint Ventures om 498 (0). Som en konsekvens av förvärvet av en majoritet av aktierna i Boho Club i mars 2019 redovisas detta innehav som ett dotterbolag från och med april.

## ÖVRIGA VÄSENTLIGA RÖRELSEPOSTER

Kostnaderna för central administration uppgick under perioden till 4 848 TSEK (5 527), innebärande en minskning med 12,7% jämfört med samma period föregående år.

## VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Per den 1 januari 2019 omklassificerades bolagets förvaltningsfastigheter till rörelsefastigheter. Sedan 1 januari 2019 redovisas därför inga värdeförändringar för förvaltningsfastigheter.

## RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Bolagets räntekostnader och liknande resultatposter uppgick under perioden till 5 508 TSEK (2 565). Aktiverade räntekostnader uppgår under perioden till totalt 544 TSEK.

## UPPSKJUTEN SKATT

Som uppskjuten skatt redovisas skatt på redovisade övervärden i fastigheter. Periodens uppskjutna skatt uppgår till +1 380 TSEK (-4 712). Den positiva skattekostnaden följer av upplösning av uppskjuten skatt på tidigare värdeförändringar.

## RESULTAT EFTER SKATT

Periodens resultat uppgår till -3 764 TSEK (1 683).

## KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -17 762 TSEK (-11 196). Likvida medel vid utgången av perioden uppgick till 47 593 TSEK (31 422 TSEK).

## INVESTERINGAR I FASTIGHETSBESTÅND

Investeringar och inköp under perioden uppgår totalt (inklusive projektfastigheter) till 41 627 TSEK (19 543). Avyttringar uppgår totalt till 38 517 TSEK (0).

## FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas en hotellfastighet och 101 lägenheter som från och med 1 januari 2019 hyrs ut i egen regi som lägenhetshotell. Investeringar i rörelsefastigheter, inklusive redovisningsmässig effekt av förvärv uppgår under perioden till 34 963 TSEK (1 006). Investeringen avser huvudsakligen projektet Boho Club.

## PROJEKTFASTIGHETER

Under perioden uppgår bruttoinvesteringar i projektfastigheter till 6 664 (18 484) TSEK. Avyttring av projektfastigheter uppgår under perioden till 38 517 TSEK (0). En justering av faktisk kostnad för tidigare aktiveringar har påverkat det bokförda värdet med -5 574 TSEK (0).

## FINANSIERING

Under första halvåret har bolaget upptagit lån och andra långfristiga skulder om totalt 78 133 (41 678) TSEK. Amorteringar uppgick till 22 990 (6 714).

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER FÖRSTA HALVÅRET

- Renovering av projektet Boho Club har påbörjats med full kraft.
- Lån om 4,5 MEUR har upptagits hos den spanska investmentbanken Arcano Partners med syftet att finansiera färdigställandet av renoveringen av Boho Club.
- I mars förvärvades majoriteten av driftbolaget Boho Club som kommer att driva hotell och restaurang på del av fastigheten Centro Forestal Sueco. Bolagets operativa partner kvarstår som ägare med 20% av

# KOMMENTARER TILL PERIODEN

aktierna. Quartiers äger således resterande 80%, samt 100% av fastigheten där verksamheten ska bedrivas.

- Per den 1 januari övertog Quartiers driften av lägenhetshotellet i Benahavis i egen regi. Lägenhetshotellet omfattar 101 lägenheter som tidigare hyrts ut till en extern operatör.
- Finansieringen för projekt Amapura har säkerställts genom ett finansieringsavtal med Strandängen Bostäder i Bunkeflostrand AB. Se mer information under rubriken närstående transaktioner i denna rapport.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- I juli färdigställdes renoveringen av första delen av projekt Boho Club innebärande en planerad öppning av restaurangen i augusti.
- I juli refinansierades tidigare kortfristigt lån med fastighetsfonden Frux om 1,5 MEUR och en kreditlina om ytterligare 1,5 MEUR. Bolaget hade innan förlängningen av lånet återbetalat 1,0 MEUR av de 2,5 MEUR som lånet ursprungligen bestod av.

## NÄRSTÅENDE TRANSAKTIONER

Bolaget ingick i maj 2019 ett finansieringsavtal med Strandängen Bostäder i Bunkeflostrand AB. Quartiers ordförande Jörgen Cederholm är även ordförande i Strandängen Bostäder. Jörgens ägande i båda bolagen understiger 10%. Ordförande avstod sin rösträtt i frågan när styrelsen fattade beslut om finansieringen.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Quartiers Properties är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. För information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till årsredovisningen för 2018. Den beskrivningen är fortsatt relevant.

Halvårsrapporten har ej varit föremål för granskning av revisor.

## NÄSTA RAPPORTDATUM

Bokslutskommuniké 2019 lämnas 2020-02-28.

## STYRELSENS & VD:S INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

## Stockholm den 31 juli 2019.

Jörgen Cederholm, styrelseordförande  
Jimmie Hall, styrelseledamot  
Sten Andersen, styrelseledamot  
Andreas Bonnier, styrelseledamot  
Marcus Johansson Prakt, tf. verkställande direktör



Finansiell  
information

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	Not	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
Avyttring av fastigheter		49 234	0	23 910
Hysesintäkter		7 155	3 242	5 188
Övriga intäkter				0
<b>Summa</b>		<b>56 389</b>	<b>3 242</b>	<b>29 098</b>
Kostnad sålda fastigheter		-37 350	0	-19 479
Fastighetskostnader		-14 477	-8 438	-14 067
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-51 827</b>	<b>-8 438</b>	<b>-33 546</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4 562</b>	<b>-5 196</b>	<b>-4 448</b>
Central administration		-4 848	-5 527	-16 699
Resultat från andelar i joint ventures/intresseföretag		498	0	-1 165
Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter		0	18 850	45 567
<b>Rörelseresultat</b>		<b>212</b>	<b>8 127</b>	<b>23 255</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	835	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 508	-2 566	-2 711
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>-5 357</b>	<b>-1 731</b>	<b>-2 291</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 144</b>	<b>6 396</b>	<b>20 965</b>
Uppskjuten skatt		1 380	-4 712	-10 807
<b>Periodens resultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>1 683</b>	<b>10 158</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>				
<b>Periodens resultat</b>		<b>-3 764</b>	<b>1 683</b>	<b>10 158</b>
Poster som har omförts eller kan omföras till årets resultat		-	-	-
Omräkningsdifferenser vid omräkning av utländska verksamheter		15 022	20 671	13 322
<b>Summa totalresultat</b>		<b>11 251</b>	<b>22 354</b>	<b>23 480</b>
Varav hänförligt till minoriteten		-633	0	0
<i>Periodens resultat och periodens totalresultat hänförligt TILL:</i>				
Moderföretagets stamaktieägare		11 891	18 766	17 163
Resultat per stamaktie före utspädning, SEK		0,17	0,39	0,35
Resultat per stamaktie efter utspädning, SEK		0,17	0,39	0,35
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning		48 462 896	48 462 896	48 462 896
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning		48 462 896	48 462 896	48 462 896

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Förvaltningsfastigheter		0	326 119	0
Rörelsefastigheter	4	502 281	100 993	455 369
Inventarier, verktyg och installationer		11 488	8 238	5 806
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andelar i joint ventures/intresseföretag		1	0	7 295
Andra långfristiga värdepappersinnehav		12	1 746	1 194
Övriga långfristiga fordringar		38	38	38
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>513 820</b>	<b>437 134</b>	<b>469 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Projektfastigheter	5	119 329	136 346	153 150
Fordringar joint ventures/intresseföretag		1 706	0	1 705
Kundfordringar		1 383	4 230	2 372
Övriga fordringar		2 450	4 594	1 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 406	22 149	20 371
<b>Likvida medel</b>		<b>47 593</b>	<b>31 422</b>	<b>8 422</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>199 867</b>	<b>198 740</b>	<b>187 821</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>713 687</b>	<b>635 874</b>	<b>657 523</b>

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals kronor	Not	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		1 393	1 363	1 393
Övrigt tillskjutet kapital		291 673	279 852	291 673
Reserver omräkningsdifferenser		34 829	27 156	19 807
Balanserad vinst inkl. periodens resultat		50 184	52 304	60 299
<b>Summa eget kapital</b>		<b>378 079</b>	<b>360 675</b>	<b>373 172</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Uppskjuten skatteskuld		46 718	40 695	46 782
Skulder till kreditinstitut	7	155 068	162 631	155 126
Övriga långfristiga skulder		74 837	14 105	13 872
<b>Övriga avsättningar</b>		<b>5 394</b>	<b>0</b>	<b>5 394</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>282 017</b>	<b>217 431</b>	<b>221 173</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	7	16 103	15 727	16 884
Leverantörsskulder		3 726	494	6 669
Övriga kortfristiga skulder		32 957	40 471	37 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		805	1 075	1 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 591</b>	<b>57 767</b>	<b>63 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>713 687</b>	<b>635 874</b>	<b>657 523</b>



# KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver omräkningsdifferenser	Annat eget kapital inkl. periodens resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2018-01-01</b>	1 363	279 852	6 485	56 458	344 158
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat				10 158	10 158
Omräkningsdifferenser			13 322		13 322
<b>Summa totalresultat</b>			<b>13 322</b>	<b>10 158</b>	<b>23 480</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Pågående nyemission					
Nyemission	30	11 915			11 945
Utbetald utdelning preferensaktier				-3 685	-3 685
Förändring av skuldförd ej utbetald utdelning preferensaktier				-2 632	-2 632
Emissionskostnader		-94			-94
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>30</b>	<b>11 821</b>	<b>0</b>	<b>-6 317</b>	<b>5 534</b>
<b>Utgående balans per 2018-12-31</b>	<b>1 393</b>	<b>291 673</b>	<b>19 807</b>	<b>60 299</b>	<b>373 172</b>
<b>Ingående balans per 2019-01-01</b>	<b>1 393</b>	<b>291 673</b>	<b>19 807</b>	<b>60 299</b>	<b>373 172</b>
<b>Totalresultat</b>					
Periodens resultat			-	-3 764	-3 764
Omräkningsdifferenser			15 022	-	15 022
<b>Varav hänförligt till minoriteten</b>			<b>-</b>	<b>633</b>	<b>633</b>
<b>Summa totalresultat</b>			<b>15 022</b>	<b>-3 131</b>	<b>11 891</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Utbetald utdelning preferensaktier				-3 492	-3 492
Förändring av skuldförd ej utbetald utdelning preferensaktier				-3 492	-3 492
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>				<b>-6 984</b>	<b>-6 984</b>
<b>Utgående balans per 2019-06-30</b>	<b>1 393</b>	<b>291 673</b>	<b>34 829</b>	<b>50 184</b>	<b>378 079</b>

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tusentals kronor	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	212	8 127	23 255
Av- och nedskrivningar	2 412	926	1 901
Resultatandel intressebolag	-498		1 165
Övriga poster ej kassaflödespåverkande	5 521	-6 383	-45 568
Ränteintäkter och liknande resultatposter	152	-	421
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-5 508	-2 566	-2 711
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 291</b>	<b>104</b>	<b>-21 537</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning/minskning kundfordringar	1 063	2 838	4 395
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-7 685	-6 093	-2 428
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 943	-1 541	4 659
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-10 488	-6 504	3 462
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-17 762</b>	<b>-11 196</b>	<b>-11 449</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0	-8 459
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	1 219	3 464	3 990
Investeringar i rörelsefastigheter	-21 451	0	-1 294
Investeringar i materiella tillgångar	-6 768	-1 771	628
Investeringar i projektfastigheter	-6 664	-18 484	-54 140
Försäljning av projektfastigheter	38 342	0	20 893
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>4 678</b>	<b>-16 794</b>	<b>-38 383</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission	0	20 000	24 750
Upptagna lån och andra långfristiga skulder	78 133	41 687	47 748
Amortering av lån	-22 990	-6 714	-14 797
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-3 492	-1 958	-5 643
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>51 651</b>	<b>53 015</b>	<b>52 058</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>38 567</b>	<b>25 025</b>	<b>2 226</b>
Likvida medel vid periodens början	8 422	6 131	6 131
Kursdifferens i likvida medel	604	266	65
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>47 593</b>	<b>31 422</b>	<b>8 422</b>

# MODERBOLAGETS SIFFROR I SAMMANDRAG

<b>Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)</b>	<b>2019-01-01 2019-06-30</b>	<b>2018-01-01 2018-06-30</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
Rörelsens intäkter	1 232	762	4 794
Rörelsens kostnader	-2 035	-6 981	-8 791
Rörelseresultat	-803	-6 219	-3 997
Resultat från finansiella poster	897	1 176	2 169
<b>Resultat före skatt</b>	<b>94</b>	<b>-5 043</b>	<b>-1 828</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>94</b>	<b>-5 043</b>	<b>-1 828</b>

## Kommentarer till resultaträkningen

Moderbolagets rapport över totalresultat överensstämmer med periodens resultat. Moderbolagets verksamhet består främst av förvaltning av de investeringar moderbolaget har i dotterbolagen samt finansieringsverksamhet. Rörelsens intäkter avser till övervägande del fakturering av tjänster till dotterbolag.

<b>Balansräkning (belopp i tusentals kronor)</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar	248 232	222 534	240 250
Långfristiga fordringar på koncernbolag	24 594	28 940	27 584
Andra långfristiga fordringar	3 597	0	0
Omsättningstillgångar	9 019	11 770	6 337
<b>Summa tillgångar</b>	<b>285 442</b>	<b>263 244</b>	<b>274 171</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	259 257	252 130	266 335
Långfristiga skulder	8 899		
Kortfristiga skulder	17 286	11 114	7 836
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>285 442</b>	<b>263 244</b>	<b>274 171</b>

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOT 1. ALLMÄN INFORMATION

Quartiers Properties AB (publ) (moderföretaget) och dess dotterföretag förvärvar och utvecklar fastigheter i södra Spanien. Moderföretaget är ett offentligt aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Strandvägen 7A, 114 56 Stockholm.

## 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 2018. Delårsrapporten omfattar sidorna 1-22 och sidorna 1-12 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport.

## NOT 3. REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernredovisningen för Quartiers Properties AB (publ) har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) godkända av EU per den 30 juni 2019. För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till Quartiers Properties AB (publ):s årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

IFRS 16 leasingavtal trädde i kraft den 1 januari 2019. Bolaget har inga leasingavtal som inte redan i årsbokslutet per 2018-12-31 redovisats i enlighet med den nya standarden. Därmed har standarden inte haft någon effekt på balansräkningen per 2019-01-01.

## NOT 4. RÖRELSEFASTIGHETER

Som rörelsefastighet har bolagets innehav av en hotellfastighet och uthyrningsfastigheter med egen förvaltning redovisats.

Tabell: Not 4. Rörelsefastigheter

Rörelsefastigheter (TSEK)	2019-01-01	2018-01-01
	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärde	455 369	94 502
Inköp	13 787	0
Investeringar	21 206	1 006
Avskrivningar	-1 329	0
Valutakursdifferenser	13 247	5 485
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>502 281</b>	<b>100 993</b>

## NOT 5. PROJEKTFASTIGHETER

Bolagets projektfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde.

Tabell: Not 5. Projektfastigheter

Projektfastigheter (TSEK)	2019-01-01	2018-01-01
	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärde	153 150	111 284
Inköp	0	0
Investeringar	6 664	18 484
Avyttringar	-38 517	0
Valutakursdifferenser	3 607	6 578
<b>Justering bokfört värde</b>	<b>-5 574</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 329</b>	<b>136 346</b>

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOT 6. SEGMENTREDOVISNING

Per den 1 januari 2019 har en förändring av den interna rapporteringen skett. Rapporteringen sker numera i två segment. Dels fastighetsförädling, vilket huvudsakligen inkluderar drift av hotellen, samt fastighetsutveckling som huvudsakligen omfattar projektutveckling.

	Fastighets- förvaltning	Fastighets- utveckling	Koncern- gemensamma poster och elimineringar	Totalt	Fastighets- förvaltning	Fastighets- utveckling	Koncern- gemensamma poster och elimineringar	Totalt
Rörelsens intäkter								
Försäljning fastigheter		49 234		49 234				
Hysesintäkter	7 155			7 155	3 242			3 242
Övriga intäkter								
<b>Nettoomsättning</b>	<b>7 155</b>	<b>49 234</b>		<b>56 389</b>	<b>3 242</b>			<b>3 242</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>								
Kostnad sålda fastigheter		-37 350		-37 350				
Avskrivningar	-2 412			-2 412	-926			-926
Övriga fastighets-kostnader	-10 572	-1 493		-12 065	-7 512			-7 512
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-12 984</b>	<b>-38 843</b>		<b>-51 827</b>	<b>8 438</b>			<b>8 438</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-5 829</b>	<b>10 391</b>		<b>4 562</b>	<b>-5 196</b>			<b>-5 196</b>
Central administration			-	-4 848			-5 527	-5 527
<b>Rörelseresultat</b>				<b>-286</b>	<b>-5 196</b>		<b>-5 527</b>	<b>-10 723</b>
Finansnetto m.m.				-4 858			-1 731	-1 731
Ej realiserad värdetförändring				0	18 850			18 850
<b>Periodens resultat före skatt</b>				<b>-5 144</b>	<b>13 654</b>			<b>6 396</b>
<b>Tillgångar</b>								
Rörelsefastigheter	502 282			502 281	427 112			427 112
Övriga materiella anläggningstillgångar	11 488			11 488	8 034	203		8 237
Projektfastigheter		119 329		119 329		136 346		136 346

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOT 7. UPPLÅNING

Quartiers upplåning består främst av lån i spanska kreditinstitut upptagna i samband med det ursprungliga förvävet av de fastigheter som förvärvades direkt från den spanska banken Banco Popular. Lånen är noterade i Euro och säkerställda genom fastighetsinteckningar. Räntesatsen uppgår till mellan 1,5 och 2,0 %. Återstående löptid är i genomsnitt 12 år.

Eftersom spanska banker för närvarande generellt är restriktiva med att ge lån till fastighetsinvesteringar har finansieringen av nya förvärv och projektutveckling historiskt huvudsakligen skett genom nyemissioner. I syfte att möjliggöra förvärv och utveckling av befintliga projekt, samt öka avkastningen på eget kapital, har upplåning under 2018 även skett utanför den traditionella banksektorn.

Koncernen har ingått ett leasingavtal avseende anläggningstillgångar. Avtalet klassificeras som finansiell lease i koncernen. Tillgången redovisas till nuvärdet av kommande leasingavgifter med avdrag för avskrivningar. På skuldsidan redovisas nuvärdet av kvarvarande framtida leasingbetalningar som skulder till kreditinstitut. Tillgången skrivs av över nyttjandeperioden vilket motsvarar leasingperioden

## NOT 9. STÄLLDA SÄKERHETER & EVENTUALFÖRBINDELSER

För koncernens förpliktelser ställs säkerheter i huvudsak i form av pantbrev i fastigheter. Därutöver har pantsättning skett av aktier i dotterbolag.

	2019-06-30	2018-06-30
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Leasade anläggningstillgångar med äganderättsförbehåll	1 182	2 105
Fastighetsinteckningar	255 375	178 501
<b>Summa</b>	<b>256 557</b>	<b>180 606</b>


### Övriga ställda säkerheter

Pantsatta aktier i dotterbolag	41 403	41 403
--------------------------------	--------	--------

	2019-06-30	2018-06-30
<b>Långfristig</b>		
Banklån	154 521	161 780
Leasingskuld	547	1 552
Lån från finansieringsinstitut utanför banksektorn	47 535	0
Skuld köpeskilling	13 872	14 105
<b>Övriga långfristiga skulder</b>	<b>13 430</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>229 905</b>	<b>177 437</b>

### Kortfristig

Leasingskuld	635	553
Banklån	15 468	15 174
Lån från finansieringsinstitut utanför banksektorn	15 845	26 053
Övriga kortfristiga lån	8 600	3 530
<b>Summa</b>	<b>40 548</b>	<b>45 310</b>



# QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

## KONTAKT

**Bolaget - Quartiers Properties AB (publ)**

Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm

E-post: [Info@quartiersproperties.se](mailto:Info@quartiersproperties.se)

Hemsida: [www.quartiersproperties.se](http://www.quartiersproperties.se)