

QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**BOKSLUTSKOMMUNIKÉ
JANUARI TILL DECEMBER
2023**

Quartiers Properties AB (publ)
556975-7684

Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm
Info@quartiersproperties.se
www.quartiersproperties.se

EBITDA JUSTERAT FÖR TIDIGARE UPPSKRIVNINGAR AV SÅLDA LÄGENHETER 106,9 MSEK

JANUARI - DECEMBER 2023

Nettoomsättningen uppgick till 329 790 (203 387) TSEK motsvarande en tillväxt med 62%.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 55 225 (-7 208) TSEK motsvarande en förbättring med 62 433 TSEK jämfört med föregående år. EBITDA justerat för tidigare uppskrivningar av under perioden sålda lägenheter uppgick till 106 853 TSEK.

Intäkterna från operatörsverksamheten uppgick till 99 404 (89 116) TSEK motsvarande en tillväxt om 12%. Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick under perioden till 230 386 (114 271) TSEK och avser försäljning av 26 lägenheter i Hacienda Collection samt projektet Altural60 i Benahavis.

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter uppgick till 94 328 (30 592) TSEK.

Bruttoresultatet förbättrades med 64 678 TSEK och uppgick till 63 249 (-1 429) TSEK.

Resultatet efter skatt uppgick till 6 628 (-41 923) TSEK. Resultatet per aktie för perioden 1 januari - 31 december 2023 uppgick till 0,11 (-0,79) SEK.

Redovisat eget kapital per den 31 december 2023 uppgick till 238 476 (240 380) TSEK.

Bolagets substansvärde per den 31 december 2023 uppgick till 280 865 (315 342) TSEK motsvarande 4,87 (5,47) SEK per aktie. Substansvärdet har justerats för preferensaktieägarnas andel av eget kapital motsvarande 81 238 TSEK, samt ackumulerad ej utbetald utdelning och dröjsmålsränta på ej utbetald utdelning om 26 268 TSEK motsvarande 3,88 SEK per preferensaktie.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET FJÄRDE KVARTALET

Den 4 oktober ingick bolaget ett samarbetsavtal med Nowonomics AB (publ) och dotterbolaget Nowo Fund Management AB avseende etableringen och marknadsföringen av gemensamma fastighetsfonder. Som en del av samarbetet investerar Quartiers Properties totalt 12,6 MSEK i Nowonomics AB via två riktade emissioner varav den första om 6,3 MSEK genomfördes i oktober.

Den 14 november slutfördes försäljningen av projektet Altural60 i Benahavis till Taylor Wimpey de España S.A.U. Köpeskillingen, omräknad till aktuell växelkurs, uppgick till motsvarande 104,7 MSEK och det redovisade resultatet uppgick till 62,3 MSEK.

Bolagets VD Marcus Johansson Prakt, som har lett bolaget sedan 2018, meddelade i december sin avgång. Marcus kvarstår som VD tills dess att en efterträdare är utsedd dock längst fram till 12 juni då uppsägningstiden löper ut.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

I januari genomfördes den andra delen av investeringen i Nowonomics om 6,3 MSEK

OKTOBER - DECEMBER 2023

Det fjärde kvartalet noterade en nettoomsättning om 147 595 (36 032) TSEK. Av nettoomsättningen stod fastighetsförsäljning för 131 750 (20 283) TSEK varav försäljning av Altura 160 bidrog med 104 520 TSEK och lägenhetsförsäljning 27 230 TSEK. Intäkter från operatörsverksamheten uppgick till 15 845 (15 749) TSEK.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till 51 907 (-7 541) TSEK varav realisationsvinst på försäljningen av Altura 160 utgjorde 62 318 TSEK.

Bolagets operativa kassaflöde inklusive fastighetsförsäljningar noterades till 33 959 (-465) TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till 55 317 (-3 945) TSEK.

Resultat efter skatt uppgick till 28 778 (-18 339) TSEK. Resultat per aktie uppgick till 0,50 (-0,32) SEK.

QUARTIERS *i kort*het

Fem års framgångsrik projektutveckling och renodling av verksamheten

Quartiers Properties har under de senaste två åren successivt och framgångsrikt avyttrat de fastighetsprojekt som drivits vid sidan av utvecklingen av konceptet och varumärket Boho Club. Vid sidan av det resultat som realiserats genom renodlingen så har värdet på fastigheten Boho Club ökat med 28% i lokal valuta (38% i SEK) jämfört med 31 december 2021. Detta tack vare en framgångsrik utveckling av hotell- och restaurangverksamheten vars omsättning under samma tid vuxit med 90%.

Sedan realiseringen av fastighetsutvecklingsprojekt startade år 2018 har Quartiers Properties utvecklat och realiserat fastighetsprojekt till ett redovisat försäljningsvärde om totalt ca 438 MSEK. Det realiserade resultatet uppgår till ca 240 MSEK. Per den 31 december 2023 kvarstod endast 20 lägenheter av de ursprungliga 101 i Hacienda Collection med ett uppskattat försäljningsvärde om cirka 81 MSEK.

Idag utgörs Quartiers Properties tillgångar huvudsakligen av fastigheten Boho Club och intilliggande Centro Forestal Sueco på Marbellas Golden Mile samt en operatörsverksamhet som framgångsrikt etablerat varumärket Boho Club i Marbella.

Fastigheten har en stor utvecklingspotential drivet både av den nuvarande verksamhetens expansion liksom de ytterligare 20 000 kvadratmeter byggrätter som sannolikt kommer att erhållas efter det att kommunstyrelsen i Marbella den 23 augusti godkände bolagets föreslagna modifiering.

Det uppskattade värdet av de nya byggrätterna uppgår till cirka 860 MSEK motsvarande 15 SEK per aktie.



Operatörsverksamhet

Bolaget fokuserar nu helt på en operatörsverksamhet inriktad på hotellfastigheter där Boho Club utgör basen och flaggskeppet. Hotellet har idag 40 rum med 2-4 bäddar per rum.

Under 2023 genererade verksamheten en omsättning om 93,3 MSEK (76,3) motsvarande en tillväxt med 22%. EBITDA uppgick till 14,5 MSEK (9,5).

Arbetet har nu påbörjats med att skapa ett hotell med upp till 300 nya rum. Något som möjliggörs med de nya byggrätterna. Även etablering av anläggningar under varumärket Boho Club på andra platser är en stor potential att kapitalisera på de investeringar i varumärke, koncept och drift som genomförts sedan 2019.

Fastighetsfonder

Quartiers Properties har för avsikt att fortsätta skapa värden för sina aktieägare genom att kapitalisera på den kunskap som etablerats i organisationen under de senaste åren.

Ett sätt att göra det på är att hitta innovativa och effektiva kapitalstrukturer för att kunna göra fler fastighetsförvärv och skapa nya intäcksströmmar. Ett prioriterat projekt är att under 2024 successivt implementera en struktur som möjliggör kapitalresning utan att nödvändigtvis resa kapital genom nyemission i moderbolaget. Detta kan ske dels genom samarbetet med Nowonomics och dels genom den pågående processen att etablera ett SOCIMI i Spanien, en spansk version av en REIT (Real Estate Investment Trust).



KONCERNENS *Nyckeltal* i SAMMANDRAG

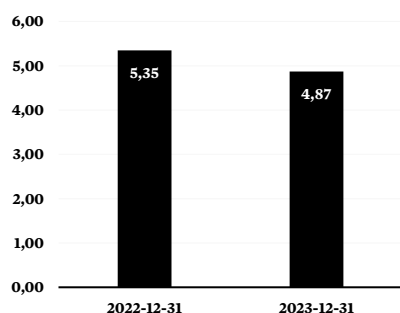
SUBSTANSVÄRDE 31 DECEMBER 2023

Fastigheten Boho Club samt angränsande tomt	470
Lägenheter under försäljning	83
Likvida medel och rörelsekapital	108
Räntebärande skulder	-232
Uppskjuten skatt	-41
Skuld preferensaktieägare	-108
Substansvärde	281
Substansvärde per stamaktie	4,87

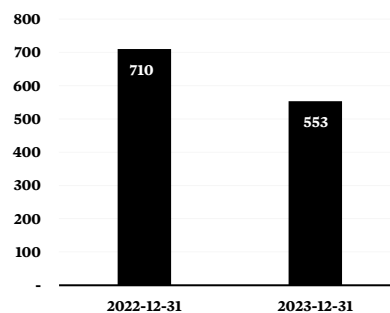
Under det fjärde kvartalet slutfördes renodlingen av bolaget genom försäljningen av projektet Altura160.

Bolagets tillgångar utgörs därefter huvudsakligen av Boho Club som innefattar inte bara den befintliga fastigheten utan potentiellt ytterligare 20 000 kvm byggrätter samt koncept och varumärke. Eftersom bara en mindre del av dessa värden ingår i det rapporterade substansvärdet har styrelsen beslutat att från och med kvartalsrapporten för första kvartalet 2024 inte redovisa substansvärdet i de finansiella rapporterna.

SUBSTANSVÄRDE PER STAMAKTIE SEK



FASTIGHETSVÄRDE MSEK



Nyckeltal (TSEK)	31/12-2023 (Kv 4 2023)	31/12-2022 (Kv 4 2022)	31/12-2023 (Helår)	31/12-2022 (Helår)
Försäljningsintäkter	147 595	36 032	329 790	203 387
Rörelseresultat EBITDA	51 907	-7 541	55 225	-7 208
Kassaflöde från drift och fast. försäljning*	33 959	-465	94 328	30 592
Fastighetsvärden**	552 836	721 549	552 836	721 549
Räntebärande skulder***	231 833	281 641	231 833	281 641
Lånekvot (LTV)	35,21%	36,41%	35,21%	36,41%
Soliditet bokfört värde	46%	44%	46%	44%
Soliditet marknadsvärden fastigheter	75%	76%	75%	76%
Antal anställda (koncern)	132	104	132	104
Substansvärde per stamaktie****	4,87	5,47	4,87	5,47
Eget kapital per aktie	4,13	4,17	4,13	4,17
Börskurs per stamaktie	11,50	5,50	11,50	5,50
Börsvärde stamaktier	663 516	317 334	663 516	317 334

* Kassaflöde från den löpande verksamheten plus kassaflöde från avyttring av rörelsefastigheter.

** Senaste externa värdering utförd i oktober 2023 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

*** I balansräkningen redovisas räntebärande skulder med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader som periodiseras över lånets löptid. Se tilläggsupplysningar räntebärande skulder.

**** Eget kapital justerat för marknadsvärdering av fastighetsbeståndet efter skatt samt hänsyn till preferensaktieägarnas andel av eget kapital och ej utbetald utdelning samt dröjsmålsränta på ej utbetald utdelning.

VD har ordet

Kära aktieägare, medarbetare och partners,

I takt med att jag avrundar min roll som VD, vill jag först och främst framhålla de betydande finansiella framgångarna vi uppnått under det fjärde kvartalet. Med en nettoomsättning på 147 595 TSEK, en EBITDA på 51 907 TSEK, och ett resultat före skatt på 42 234 TSEK, har vårt arbete och strategi tydligt visat sig vara framgångsrikt. Dessa siffror bekräftar vår starka position och vår förmåga att leverera exceptionellt värde till våra aktieägare.

Framåtblickande är jag entusiastisk över de målsättningar som nu ligger framför oss, mål som jag har fullt förtroende i att vår styrelse och organisation kommer att genomföra med framgång. Ett centralt fokusområde är att nyttja vår djupgående kompetens inom drift för att växa vårt fastighetsbestånd. Denna strategi är inte bara avgörande för att utöka vår verksamhet men också för att stärka vår marknadsposition.

Vidare är ambitionen att kapitalisera på vår framgång med Boho Club som varumärke genom att etablera Boho Club på nya, strategiska platser. Boho Club har etablerat sig som ett distinkt och eftertraktat varumärke inom lyxsegmentet, och expansionen av detta koncept kommer att vara en drivkraft för vår framtida tillväxt.

En annan spännande utveckling är vårt arbete med att erhålla nya byggrätter för Boho Club och Centro Forestal Sueco. Vår vision är att på dessa platser skapa upp till 300 nya rum, vilket inte bara skulle utöka vårt erbjudande utan även avsevärt öka vårt värde och attraktivitet på marknaden. Detta arbete speglar vår strategi att aktivt förvalta och utveckla våra fastigheter för att maximera deras potential och bidra till vår långsiktiga framgång.

Dessa målsättningar är en del av en större plan att fortsätta att driva Quartiers Properties framåt, att skapa hållbar tillväxt och att leverera ännu större värde till våra aktieägare och andra intressenter. Med de solida grundvalar vi lagt och de strategiska riktlinjer vi följer, är jag övertygad om att bolaget är väl positionerat för att möta framtiden med framgång.

När jag nu överlämnar stafettpippen, gör jag det med ett stort förtroende för vår styrelse, vår ledning och alla våra medarbetare. Jag ser fram emot att se Quartiers Properties fortsätta att blomstra och uppnå nya framgångar.

Med en blick mot framtiden och med stort tack för en fantastisk tid tillsammans,



Marcus Johansson Prakt
VD Quartiers Properties

KOMMENTARER till perioden

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Se årsredovisning 2022 för fullständiga redovisningsprinciper.

RESULTAT OKTOBER - DECEMBER

Nettoomsättning i fjärde kvartalet uppgick till 147 595 (36 032) TSEK.

Omsättningen från avyttring av fastigheter uppgick till 131 750 (20 283) TSEK och avsåg 6 lägenheter i Hacienda Collection samt projektet Altura160. Intäkter från operatörsverksamheten uppgick till 15 845 (15 749) TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till 55 317 (-3 945) TSEK.

KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 46% (44%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 223 580 (271 896) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 8 253 (9 745) TSEK. Lånekvoten uppgick till 35% (36%). Koncernens likvida medel uppgick den 31 december till 37 168 (18 905) TSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under fjärde kvartalet till 20 925 (-17 256) TSEK. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -6 876 (-8 473) TSEK varav förvärv av aktier i Nowonomics AB 6 449 TSEK. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -15 754 (-6 785) TSEK och utgjordes främst av amorteringar på lån. Utdelning på preferensaktien har lämnats om 1 625 (0) TSEK. Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 31 december 2023 till 26 268 TSEK, inklusive uppräkning med en räntesats om 12% per år på ej utbetalt belopp.

FASTIGHETER

Som rörelsefastighet redovisas hotellfastigheten Boho Club. Investeringar i fastigheten uppgick under perioden till 399 (5 206) TSEK.

Som projektfastigheter redovisas fastighetsutvecklingsprojekt i anslutning till Boho Club samt 20 lägenheter som är under försäljning.

Under perioden uppgick investeringar i projektfastigheter till 222 (661) TSEK.

AKTIER

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. Marknadsvärdet på bolagets stamaktier uppgick per den 31 december 2023 till 664 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 11,50 SEK.

Preferensaktierna har företrädesrätt framför stamaktierna till en årlig utdelning motsvarande 0,96 SEK per aktie som utbetalas kvartalsvis. Under perioden juni 2020 till juni 2023 betalades ingen utdelning ut. En extra bolagsstämma den 20 juli beslutade att återuppta utdelningen och utdelning har skett med avstämningsdag den 30 september och 31 december.

TECKNINGSOPTIONER

Per den 31 december fanns inga utestående teckningsoptioner.

ÅRSSTÄMMA OCH UTDELNING

Inför årsstämman den 13 juni 2024 avser styrelsen att föreslå stämman att besluta om att:

- Ingen utdelning lämnas för stamaktien.
- Utdelning om 0,96 kronor lämnas per preferensaktie.
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga bolagets styrelse att, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av aktier, konvertibler och/eller teckningsoptioner. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller i övrigt med villkor.
- Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida senast den 15 maj 2024.

MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under 1 oktober - 31 december till 1 505 (4 131) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 9 564 (-1 260) TSEK. Moderbolagets finansiella nettokassa uppgick per 31 december till -5 801 (-6 936) TSEK. Eget kapital uppgick till 279 741 (277 546) TSEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET FJÄRDE KVARTALET

Den 4 oktober ingick bolaget ett samarbetsavtal med Nowonomics AB (publ) och dotterbolaget Nowo Fund Management AB avseende etableringen och marknadsföringen av gemensamma fastighetsfonder. Som

KOMMENTARER till perioden

en del av samarbetet investerar Quartiers Properties totalt 12,6 MSEK i Nowonomics AB via två riktade emissioner varav den första om 6,3 MSEK genomfördes i oktober.

Den 14 november slutfördes försäljningen av projektet Altural60 i Benahavis till Taylor Wimpey de España S.A.U. Köpeskillingen, omräknad till aktuell växelkurs, uppgick till motsvarande 104,7 MSEK och det redovisade resultatet uppgick till 62,3 MSEK.

Bolagets VD Marcus Johansson Prakt, som har lett bolaget sedan 2018, meddelade i december sin avgång. Marcus kvarstår som VD tills dess att en efterträdare är utsedd dock längst fram till 12 juni då uppsägningstiden löper ut.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

I januari genomfördes den andra delen av investeringen i Nowonomics om 6,3 MSEK.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Den 4 oktober ingick bolaget ett avtal om en investering i och samarbete med Nowonomics AB (publ). Bolagets styrelseledamot Andreas Bonnier är även grundare och ägare av 8,53% av aktierna i Nowonomics AB genom bolaget Egonomics AB.

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 2022. Den beskrivningen är fortsatt relevant.

REVISOR

PwC är bolagets revisor. Henrik Boman är ansvarig auktoriserad revisor. Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

NÄSTA RAPPORTDATUM OCH FINANSIELL KALENDER

Årsredovisning	2024-05-15
Delårsrapport jan-mar	2024-05-16
Årsstämma	2024-06-13
Delårsrapport apr-jun	2024-07-18
Delårsrapport jul-sep	2024-11-08
Bokslutskommuniké	2025-02-20

STYRELSENS & VD:S INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten 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.

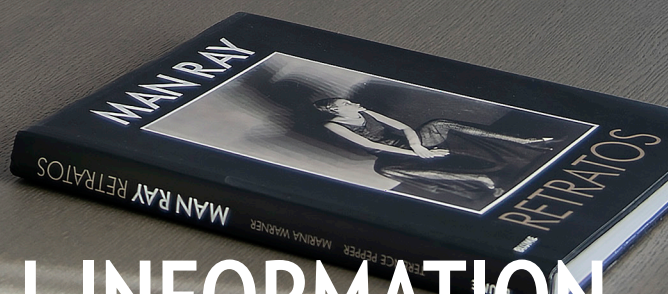
Stockholm den 22 februari 2024

Jörgen Cederholm, styrelseordförande
Merja Rahkola, styrelseledamot
Raouf Lotfi, styrelseledamot
Andreas Bonnier, styrelseledamot
Marcus Johansson Prakt, verkställande direktör

ÄGARLISTA TOPP 10 - 31 DECEMBER 2023

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	8 597 273	-	13,34%	14,90%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 284 000	100 000	11,45%	12,62%
3	Egonomics AB	6 050 000	-	9,38%	10,49%
4	Rocet AB	5 608 922	-	8,70%	9,72%
5	Bosmac Invest AB	4 000 000	-	6,20%	6,93%
6	LMK-bolagen & Stiftelse	4 575 000	1 054 000	8,73%	7,93%
7	SIX SIS AG	3 909 590	-	6,06%	6,78%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 580 228	-	4,00%	4,47%
9	Avanza Pension	2 024 472	707 944	4,24%	3,51%
10	CS Client Omnibus ACC	1 451 705	10 000	2,27%	2,52%
	Other	11 615 815	4 897 924	25,62%	20,13%
	Total	57 697 005	6 769 868	100,00%	100,00%

Källa: Euroclear



FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTATRÄKNING *i sammandrag*

Belopp i tusentals kronor	Kv4 2023	Kv4 2022	Helår 2023	Helår 2022
Avyttring av fastigheter	131 750	20 283	230 386	114 271
Intäkter operatörsverksamhet	15 845	15 749	99 404	89 116
Summa nettoomsättning	147 595	36 032	329 790	203 387
Kostnad sålda fastigheter	-67 922	-18 889	-163 167	-111 958
Driftskostnader	-24 356	-21 088	-103 374	-92 858
Summa rörelsens kostnader	-92 278	-39 977	-266 541	-204 816
Bruttoresultat	55 317	-3 945	63 249	-1 429
Central administration	-6 539	-6 109	-19 521	-16 448
Övriga rörelseintäkter och kostnader	32	1	113	57
Rörelseresultat	48 810	-10 053	43 841	-17 877
-varav rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	51 907	-7 541	55 225	-7 208
Resultat från finansiella poster	-6 576	-5 708	-25 022	-32 020
Resultat före skatt	42 234	-15 761	18 819	-49 840
Inkomstskatt	-13 456	-2 578	-12 190	7 917
PERIODENS RESULTAT	28 778	-18 339	6 628	-41 923
Resultat per stamaktie före och efter utspädning, SEK	0,50	-0,32	0,11	-0,79

KONCERNENS RAPPORT *över* TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	Kv4 2023	Kv4 2022	Helår 2023	Helår 2022
Periodens resultat	28 778	-18 339	6 628	-41 923
Övrigt totalresultat	0	0	0	0
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	-13 879	5 162	-3 658	24 716
Periodens totalresultat	14 899	-13 177	2 970	-17 208

KONCERNENS BALANSRÄKNING *i sammandrag*

Belopp i tusentals kronor	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Rörelsefastigheter	210 152	328 782
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	18 431	20 315
Projektfastigheter	142 824	156 863
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	8 581	2
Omsättningstillgångar	98 940	23 035
Likvida medel	37 168	18 905
SUMMA TILLGÅNGAR	516 096	547 902
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	238 476	240 380
Uppskjuten skatteskuld	9 026	21 343
Räntebärande skulder	223 580	271 896
Leverantörsskulder	4 869	6 161
Övriga skulder	39 456	6 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	689	1 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	516 096	547 902

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	Eget kapital hänförligt til moderbolagets ägare
Ingående balans per 2022-01-01	246 783
Periodens resultat	-41 924
Omräkningsdifferenser	24 716
Nyemission	10 805
Utgående balans per 2022-12-31	240 380
Ingående balans per 2023-01-01	240 380
Periodens resultat	6 628
Utdelning preferensaktier	-4 874
Omräkningsdifferenser	-3 658
Utgående balans per 2023-12-31	238 476

KONCERNENS *Kassaflödesanalys*

Belopp i tusentals kronor	Kv4 2023	Kv4 2022	Helår 2023	Helår 2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	48 842	-10 053	43 954	-17 820
Varav resultat från avyttring av fastigheter	-63 827	-1 394	-67 218	-2 313
Av- och nedskrivningar	2 213	2 512	10 501	10 612
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14	-35	15	-35
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-7 270	-4 268	-24 950	-23 551
Betald skatt	-19 567	-3 669	-24 659	-3 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-39 595	-16 908	-62 361	-36 720
Förändringar i rörelsekapital				
Investeringar i projektfastigheter	-222	-661	-4 716	-13 923
Försäljning av projektfastigheter	9 335	3 955	27 724	35 947
Förändring av rörelsefordringar och skulder	51 407	-3 643	47 074	-26 809
Summa förändring av rörelsekapital	60 520	-349	70 082	-4 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 925	-17 256	7 721	-41 505
Avyttring av rörelsefastigheter	13 034	16 791	86 607	73 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter	33 959	-465	94 328	30 592
Kassaflöde från övrig investeringsverksamhet				
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-6 449	0	-6 449	0
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-399	-5 206	-22 037	-18 534
Investeringar i maskiner och inventarier	-28	-3 267	-1 210	-3 267
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 876	-8 473	-29 696	-21 801
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	0	10 805
Upptagna lån	0	0	0	189 674
Amortering av lån	-14 129	-6 785	-44 705	-230 668
Övriga kapitaliserade finansieringskostnader	0	0	0	-10 528
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-1 625	0	-1 625	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 754	-6 785	-46 330	-40 717
Periodens kassaflöde	11 329	-15 723	18 302	-31 926
Likvida medel vid periodens början	26 506	34 094	18 905	48 736
Kursdifferens i likvida medel	-667	534	-39	2 095
Likvida medel vid periodens slut	37 168	18 905	37 168	18 905

MODERBOLAGETS SIFFROR *i sammandrag*

Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)	Kv4 2023	Kv4 2022	Helår 2023	Helår 2022
Rörelsens intäkter	1 505	4 131	2 924	9 014
Rörelsens kostnader	-2 311	-4 443	-5 852	-11 471
Rörelseresultat	-806	-312	-2 928	-2 456
Resultat från finansiella poster	10 370	-948	9 998	-7 971
Resultat före skatt	9 564	-1 260	7 070	-10 427
Periodens resultat	9 564	-1 260	7 070	-10 427

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 samt i mindre omfattning fakturering för tjänster till externa bolag.

Balansräkning (Belopp i tusentals kronor)	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	2 286	2 286
Andelar i koncernföretag	289 153	291 475
Andra långfristiga fordringar och placeringar	8 580	266
Omsättningstillgångar	4 843	108
Likvida medel	2 410	193
Summa tillgångar	307 272	294 329
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	279 741	277 546
Skulder till koncernbolag	13 237	6 485
Övriga långfristiga skulder	8 211	7 129
Övriga kortfristiga skulder	6 083	3 169
Summa eget kapital och skulder	307 272	294 329

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


SEGMENTREDOVISNING

Verksamhetens resultat mäts uppdelat på operatörsverksamhet, som idag utgörs av Boho Club och Quartiers Marbella Apartments, samt fastighetsutveckling. Central administration och affärsutvecklingskostnader kopplade till nya projekt redovisas tillsammans under övrigt.

	Operatörs- verksamhet	Fastighets- avyttring	Övrigt	Totalt	Operatörs- verksamhet	Fastighets- avyttring	Övrigt	Totalt
	2023-01-01 till 2023-12-31				2022-01-01 till 2022-12-31			
Intäkter	99 404	230 386		329 790	89 116	114 271		203 387
Rörelsekostnader	-92 428	-163 167	-18 970	-274 565	-82 249	-111 958	-16 391	-210 595
EBITDA	6 976	67 219	-18 970	55 225	6 870	2 313	-16 391	-7 208
Av- och nedskrivningar	-10 943			-10 943	-10 611			-10 611
Rörelseresultat	-3 967	67 219	-19 410	43 842	-3 741	2 313	-16 391	-17 820

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga</i>		
Fastighetslån	19 523	56 882
Leasingskuld	0	192
Investeringslån	199 728	207 756
Kapitaliserad finansieringskostnader	-4 041	-5 533
Summa långsiktiga räntebärande skulder	215 210	259 297
<i>Kortfristiga</i>		
Fastighetslån	3 963	7 539
Leasingskuld	407	865
Investeringslån	8 211	8 407
Kapitaliserad finansieringskostnader	-4 211	-4 212
Summa kortfristiga räntebärande skulder	8 370	12 599
Räntebärande skulder totalt	223 580	271 896



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

Hemsida: www.quartiersproperties.se