

# QUARTIERS TIERS

P R O P E R T I E S

**DELÅRSRAPPORT JANUARI TILL JUNI  
2024**

---

**Quartiers Properties AB (publ)**  
556975-7684  
Strandvägen 7A, 114 56, Stockholm  
Info@quartiersproperties.se  
www.quartiersproperties.se

## **Boho Club ökar intäkterna med 10% första halvåret 2024. Tillväxten förväntas fortsätta i samma takt under tredje kvartalet.**

### **APRIL - JUNI 2024**

Intäkterna från bolagets operatörsverksamhet Boho Club uppgick till 26 536 (26 345) TSEK. I de totala intäkterna från operatörsverksamheten andra kvartalet 2023 på 28 816 TSEK ingick även intäkter från lägenhetshotell med 2 471 TSEK vilket på grund av avyttringen av lägenheterna avvecklades under hösten 2023.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick under perioden till 27 298 (31 125) TSEK och avser försäljning av sex (sju) lägenheter i Hacienda Collection. Efter utgången av andra kvartalet återstår elva lägenheter av de ursprungliga 99.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -467 (2 906) TSEK. Rörelseresultatet har påverkats negativt av kostnader för kommande expansion av Boho Club.

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter uppgick till 77 602 (22 764) TSEK. Kassaflödet har påverkats positivt av erhållen köpeskilling från tidigare redovisad försäljning av fastighet.

Resultatet efter skatt uppgick till -9 703 (-9 111) TSEK. Resultatet per aktie för perioden 1 april - 30 juni 2024 uppgick till -0,17 (-0,16) SEK.

Redovisat eget kapital per den 30 juni 2024 uppgick till 210 222 (228 060) TSEK.

### **JANUARI - JUNI 2024**

Intäkterna från bolagets operatörsverksamhet Boho Club uppgick till 42 011 (38 015) TSEK. I de totala intäkterna från operatörsverksamheten andra kvartalet 2023 på 42 396 TSEK ingick även intäkter från lägenhetshotell med 4 381 TSEK vilket på grund av avyttringen av lägenheterna avvecklades under hösten 2023.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick under perioden till 41 261 (75 696) TSEK och avser försäljning av 9 lägenheter i Hacienda Collection.

Rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA) uppgick till -6 221 (-5 831) TSEK.

Bolagets kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter uppgick till 68 401 (51 134) TSEK.

Resultatet efter skatt uppgick till -29 917 (-22 541) TSEK.

Resultatet per aktie för perioden 1 januari - 30 juni 2024 uppgick till -0,52 (-0,39) SEK.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET ANDRA KVARTALET**

Beläggningsgraden på Boho Club under första halvåret uppgick till 67% jämfört med genomsnittet för Marbella om 61% vilket visar på anläggningens attraktionskraft.

I maj ingick bolaget ett strategiskt samarbete med Catella Corporate Finance. Samarbetet omfattar dels refinansiering av bolagets lånestruktur och dels att identifiera och finansiera nya hotellprojekt som en del i Bolagets tillväxtplan.

I juni tog bolaget ett stort steg i utvecklingen av det nya hotellet på fastigheten Centro Forestal Sueco genom att inleda ett samarbete med det globala design- och innovationsföretaget RAFAEL DE LA-HOZ Architects.

I juni beslutade bolagets styrelse att byta namn på moderbolaget till Boho Group AB. Namnbytet utgör ytterligare ett steg i den renodling av verksamheten mot utveckling och drift av hotellfastigheter som pågått under de senaste åren.

## **HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

Den 4 juli kallade bolaget till en extra bolagsstämma att hållas den 8 augusti. Den extra bolagsstämman kommer att behandla dels förslaget till namnbyte till Boho Group och dels inval av en ny styrelseledamot.



# QUARTIERS *i kortljet*

---

## VERKSAMHET

Quartiers Properties AB (publ) är ett svenskt aktiebolag som genom spanska dotterbolag äger, utvecklar och förvaltar fastigheter på solkusten (Costa Del Sol) i södra Spanien. Quartiers investerar huvudsakligen i fastigheter riktade mot en köpstark internationell målgrupp.

Verksamheten startade i juli 2015. Under de senaste två åren har en renodling av verksamheten skett genom avyttring av lägenheter och fastighetsutvecklingsprojekt och fokus på utveckling och drift av hotellfastigheter. I augusti avser Bolaget att byta namn till Boho Group.

## AFFÄRSIDÉ

Quartiers affärsidé är att skapa värde i fastighetsbeståndet genom värdehöjande affärsutveckling i och omkring fastigheterna.

## FRAMTID

Med fokus på ägande och drift av bolagets hotell- och restaurangverksamhet Boho Club i Marbella är siktet inställt på en expansion av Boho Club konceptet till nya destinationer samt att kapitalisera på de potentiellt nya byggrätter som finns i portföljen

I maj ingick Bolaget ett strategiskt samarbete med Catella Corporate Finance kring nästa tillväxtfas.

Quartiers ingår samarbetet som en del i den redan påbörjade processen att skapa en expansiv struktur som kapitaliserar på Bolagets kombinerade expertis inom såväl hotellutveckling som drift, samt möjliggör tillväxt genom kapitalresning i lokala strukturer och joint ventures, med syfte att bredda investerarsbasen och främst resa kapital lokalt i de länder som Bolaget expanderar till.





# Finansiella NYCKELTAL

Bolaget hade under andra kvartalet ett positivt kassaflöde om 59 520 TSEK vilket sänkt bolagets låneknot från 38% vid ingången av kvartalet till 27% per 30 juni.

Under andra kvartalet har kostnader tagits för kommande expansion av Boho Club, innefattand bland annat ett Wellness- retreatcenter som beräknas öppna i september. Detta har inneburit en tillfälligt lägre EBITDA marginal jämfört med motsvarande kvartal 2023 samtidigt som förutsättningar för att inom 12 månader öka intäkterna med runt 30% skapats.

TSEK	Kvartal 2 2024	Kvartal 1 2024	Kvartal 4 2023	Kvartal 3 2023	kvartal 2 2023
<b>Boho Club</b>					
Bokfört värde fastighet	302 216	299 362	289 374	300 982	307 804
Marknadsvärde fastighet*	489 572	496 704	469 982	470 526	481 664
Intäkter rullande 12	96 512	96 176	93 300	93 000	85 100
Omsättningstillväxt	0%	3%	0%	9%	9%
EBITDA rullande 12	13 370	14 558	14 500	13 800	13 000
Tillväxt EBITDA	-8%	0%	6%	6%	51%
<b>Projektutveckling</b>					
Försäljning fastigheter	27 298	13 963	131 750	22 940	31 125
Bokfört värde fastigheter	28 860	54 053	63 602	131 422	151 288
<b>Balansräkning</b>					
Soliditet bokförda värden	46%	45%	46%	45%	44%
Soliditet marknadsvärden	85%	79%	75%	86%	79%
Låneknot**	27%	38%	35%	33%	35%

\* Senaste externa värdering utförd per 31 mars 2024 av Savills Aguirre Newman i enlighet med RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Det lägre marknadsvärdet kvartal 2 jämfört med kvartal 1 beror uteslutande på valutakurseffekter.

\*\* Låneknoten beräknas som räntebärande skulder minus likvida medel i relation till marknadsvärde fastigheter



# VD har ordet

## Kära Aktieägare,

Den 1 april påbörjade jag mitt nya uppdrag som VD för Quartiers Properties. Denna kvartalsrapport markerar därmed det första kvartalet där jag verkat som VD.

Jag vill börja med att säga hur stolt jag är över det som skapats under de senaste åren trots motgångarna i form av en pandemi och haltande världsekonomi. Vi har skapat en riktig pärla i Marbella, som vi strävar efter att göra till en av regionens största hotell- och restaurangverksamheter.

På kort tid har vi byggt ett varumärke som kan mäta sig med de allra bästa, och som vi ser fram emot att expandera till nya områden. Dessutom har vi samlat ett fantastiskt team som verkligen bryr sig om våra kunder, vilket har resulterat i marknadens högsta kundnöjdhetomdömen. Mina förväntningar har definitivt överträffats.

Med omvandlingen av vår verksamhet till ett bolag helt fokuserat på utveckling och drift av hotellfastigheter i stort sett klar, har vårt fokus under andra kvartalet legat på att skapa förutsättningar för tillväxt och förbereda oss för att ta Boho Club till nya destinationer. Samtidigt som vi fortsätter att utveckla vår befintliga verksamhet i Marbella till sin fulla potential. En milstolpe i detta arbete är det kommande namnbytet till Boho Group som vi kommunicerade för ett par veckor sedan.

I Marbella investerar vi nu i att utöka hotellet med fler intäktbringande enheter som bedöms bidra till en ökad omsättning motsvarande cirka 20% per år för Boho Club som helhet. Projektens höga lönsamhet förväntas dessutom ge en positiv resultateffekt. Redan under Q4 i år kommer vi börja se effekter av dessa investeringar med fullt genomslag under 2025.

Vi har också påbörjat planeringen av Boho Clubs framtida utbyggnad tillsammans med den världsledande arkitektfirman Rafael de la Hoz Architects. Jag ser fram emot att snart kunna presentera dessa planer för er.

På ett mer övergripande plan har vi inlett ett samarbete med Catella Corporate Finance för att sänka våra finansieringskostnader och, framförallt, för att utveckla en ambitiös tillväxtplan som kommer att ta Boho Club till nya attraktiva områden runt Medelhavet.

Samtidigt som vi investerar i tillväxt så jobbar vi med att konstant se över våra kostnader för att balansera dessa utifrån där vi står idag. Jag kan konstatera att vi under första halvåret sänkt våra kostnader för central administration med -30% jämfört med samma period förra året. Kombinationen av ökade intäkter, lägre finansieringskostnader och anpassade overhead- och driftskostnader, skall ge oss en sund bas för framtiden.

Det är en stor uppgift att ta Boho Group till nya nivåer, men andra kvartalet har varit ett tydligt steg i rätt riktning och vi hoppas se att det vi gjort redan bär frukt under andra halvan av året.

Jag ser fram emot att löpande berätta mer om det vi gör och ha en tät kontakt med er aktieägare.

Tack för ert fortsatta stöd och förtroende.

Med vänliga hälsningar,

Andreas Bonnier  
VD Quartiers Properties





# KOMMENTARER *till perioden*

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Se årsredovisning 2023 för fullständiga redovisningsprinciper.

## RESULTAT APRIL - JUNI

Nettoomsättningen i andra kvartalet uppgick till 53 834 (59 941) TSEK.

Intäkterna från avyttring av fastigheter uppgick till 27 298 (31 125) TSEK och avsåg 6 lägenheter i Hacienda Collection. Intäkter från operatörsverksamheten uppgick till 26 536 (28 816) TSEK.

Bruttoresultatet uppgick till 107 (5 011) TSEK.

## KASSAFLÖDE OCH FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 46% (44%). Koncernens räntebärande skulder uppgick till 225 867 (265 698) TSEK. Räntebärande skulder redovisas med avdrag för kapitaliserade finansieringskostnader med 7 233 (10 528) TSEK. Lånekvoten uppgick till 27% (35%). Koncernens likvida medel uppgick den 30 juni till 73 324 (26 434) TSEK.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick under andra kvartalet till 77 602 (-7 923) TSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten har påverkats positivt av en minskning av utestående fordringar och försäljning av projektfastigheter med totalt 91 333 (-3 635) TSEK.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -9 486 (-3 954) TSEK och utgjordes främst av investeringar i Boho Club. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -8 596 (-12 478) TSEK och utgjordes främst av amorteringar på lån samt utdelning på preferensaktien om 1 625 (0) TSEK. Ackumulerad ej utbetald utdelning, inestående belopp, uppgick per den 30 juni 2024 till 27 550 TSEK, inklusive uppräkningsmedel 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 9 310 (3 954) TSEK. Investeringarna avser framförallt expansion av anläggningen med ett wellness- retreatcenter.

Som projektfastigheter redovisas fastighetsutvecklingsprojekt i anslutning till Boho Club samt 11 lägenheter som är under försäljning.

Under perioden uppgick investeringar i projektfastigheter till 0 (345) 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 30 juni 2024 till 715 MSEK, baserat på en stängningskurs för aktien om 12,40 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. Utdelningen återupptogs i Q3 2023.

## TECKNINGSOPTIONER

Per den 30 juni fanns inga utestående teckningsoptioner.

## MODERBOLAGET

Moderbolagets nettoomsättning uppgick under 1 april - 30 juni till 0 (536) TSEK. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -3 673 (-1 711) TSEK. Moderbolagets finansiella nettokassa uppgick per 30 juni till 3 192 (-5 570) TSEK. Eget kapital uppgick till 334 639 (274 504) TSEK.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER DET ANDRA KVARTALET

Beläggningsgraden i Boho Club under första halvåret uppgick till 67% jämfört med genomsnittet för Marbella om 61%.

I maj ingick Bolaget ett strategiskt samarbete med Catella Corporate Finance. Samarbetet omfattar dels refinansiering av Bolagets lånestruktur och dels utveckling av nya hotellprojekt som en del i Bolagets tillväxtplan.

I juni tog Bolaget ett stort steg i utvecklingen av det nya hotellet på fastigheten Centro Forestal Sueco genom att inleda ett samarbete med det globala design- och innovationsföretaget RAFAEL DE LA-HOZ Architects.

I juni beslutade Bolagets styrelse att byta namn på moderbolaget till Boho Group AB. Namnbytet utgör ytterligare ett steg i den renodling av verksamheten som pågått under de senaste åren.



# KOMMENTARER till perioden

## HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Den 4 juli kallade Bolaget till en extra bolagsstämma att hållas den 8 augusti. Den extra bolagsstämman kommer att behandla dels förslaget till namnbyte till Boho Group och dels inval av en ny styrelseledamot.

## NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närståendetransaktioner har skett under perioden.

## 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 2023. 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

Extra bolagsstämma	2024-08-08
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 18 juli 2024

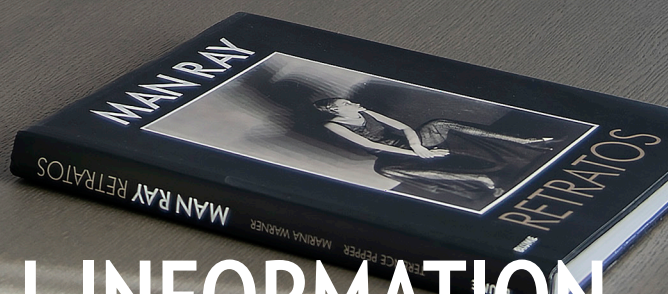
Jörgen Cederholm, styrelseordförande  
Merja Rahkola, styrelseledamot  
Raouf Lotfi, styrelseledamot  
Andreas Bonnier, verkställande direktör

## ÄGARLISTA TOPP 10 - 30 JUNI 2024

#	Ägare	Stamaktier	Preferensaktier	Kapital	Röster
1	House of K Holding Limited	10 046 442	1 000 002	17,10%	17,40%
2	Fastighets Aktiebolag Bränneröd	7 284 000	100 000	11,50%	12,50%
3	Rocet AB	5 868 922	-	9,10%	10,10%
4	Egonomics AB	5 050 000	-	7,80%	8,70%
5	Bosmac Invest AB	4 226 911	-	6,60%	7,20%
6	LMK Stiftelsen	3 500 000	1 054 000	7,10%	6,20%
7	SIX SIS AG	3 493 303	-	5,40%	6,00%
8	Bernt Lundberg Fastigheter Lund AB	2 426 372	-	3,80%	4,20%
9	Avanza Pension	1 912 492	638 495	4,00%	3,40%
10	CS (CH) Client Omnibus ACC	1 451 705	10 000	2,30%	2,50%
	Övriga	12 436 858	3 967 371	25,5%	22,0%
	<b>Totalt</b>	<b>57 697 005</b>	<b>6 769 868</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Källa: Euroclear





**FINANSIELL INFORMATION**



# KONCERNENS RESULTATRÄKNING *i sammandrag*

Belopp i tusentals kronor	Kv2 2024	Kv2 2023	H1 2024	H1 2023	Helår 2023
Avyttring av fastigheter	27 298	31 125	41 261	75 696	230 386
Intäkter operatörsverksamhet	26 536	28 816	42 011	42 396	99 404
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>53 834</b>	<b>59 941</b>	<b>83 272</b>	<b>118 092</b>	<b>329 789</b>
Kostnad sålda fastigheter	-26 061	-29 344	-39 861	-73 329	-163 167
Driftskostnader	-27 666	-25 586	-48 177	-46 438	-103 374
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>53 727</b>	<b>-54 930</b>	<b>-88 038</b>	<b>-119 767</b>	<b>-266 541</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>107</b>	<b>5 011</b>	<b>-4 766</b>	<b>-1 675</b>	<b>63 248</b>
Central administration	-3 452	-4 902	-6 831	-9 836	-19 521
Övriga rörelseintäkter och kostnader	20	34	34	54	113
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 325</b>	<b>143</b>	<b>-11 563</b>	<b>-11 457</b>	<b>43 840</b>
-varav rörelseresultat före avskrivningar (EBITDA)	-467	2 906	-6 221	-5 831	54 783
Resultat från finansiella poster	-6 889	-6 465	-19 761	-12 105	-25 022
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 214</b>	<b>-6 322</b>	<b>-31 324</b>	<b>-23 562</b>	<b>18 818</b>
Inkomstskatt	511	-2 789	1 407	1 021	-12 190
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-9 703</b>	<b>-9 111</b>	<b>-29 917</b>	<b>-22 541</b>	<b>6 628</b>
Resultat per stamaktie före och efter utspädning, SEK	-0,17	-0,16	-0,52	-0,39	0,03

## KONCERNENS RAPPORT *över* TOTALRESULTATET

Belopp i tusentals kronor	Kv2 2024	Kv2 2023	H1 2024	H1 2023	Helår 2023
<b>Periodens resultat</b>	<b>-9 703</b>	<b>-9 111</b>	<b>-29 917</b>	<b>-22 541</b>	<b>6 628</b>
Övrigt totalresultat					0
Omräkningsdifferenser avseende utlandsverksamhet	7 358	11 715	1 672	10 221	-3 667
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-2 345</b>	<b>2 604</b>	<b>-28 245</b>	<b>-12 320</b>	<b>2 961</b>



# KONCERNENS BALANSRÄKNING *i sammandrag*

Belopp i tusentals kronor	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Rörelsefastigheter	254 526	306 448	242 751
Nyttjanderättstillgångar, inventarier, verktyg och installationer	18 174	20 283	18 431
Projektfastigheter	76 549	152 645	110 225
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	7 265	1 690	8 581
Omsättningstillgångar	27 449	15 034	98 940
Likvida medel	73 324	26 434	37 168
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>457 287</b>	<b>522 544</b>	<b>516 096</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	210 222	228 060	238 468
Uppskjuten skatteskuld	4 731	15 095	9 026
Räntebärande skulder	218 634	265 698	223 579
Leverantörsskulder	4 993	4 881	4 878
Övriga skulder	17 665	8 196	39 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 042	604	689
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>457 287</b>	<b>522 534</b>	<b>516 096</b>

## KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals kronor	Eget kapital hänförligt til moderbolagets ägare
<b>Ingående balans per 2023-01-01</b>	<b>240 380</b>
Periodens resultat	6 628
Utdelning preferensaktier	-4 874
Omräkningsdifferenser	-3 667
<b>Utgående balans per 2023-12-31</b>	<b>238 467</b>
<b>Ingående balans per 2024-01-01</b>	<b>238 467</b>
Periodens resultat	-29 917
Utdelning preferensaktier	0
Omräkningsdifferenser	1 672
<b>Utgående balans per 2024-06-30</b>	<b>210 222</b>

# KONCERNENS *Kassaflödesanalys*

Belopp i tusentals kronor	Kv 2 2024	Kv 2 2023	H1 2024	H1 2023	Helår 2023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	-3 307	174	-11 528	-11 403	43 727
Varav resultat från avyttring av fastigheter	-1 237	-1 782	-1 400	-2 367	-67 218
Av- och nedskrivningar	2 859	2 766	5 341	5 626	10 943
Övriga värdejusteringar	-730	0	8 082	0	-442
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	4	0	15
Erlagd ränta (hänförlig till finansieringsverksamheten)	-7 025	-5 447	-13 225	-10 968	-24 950
Betald skatt	-4 295	0	-7 459	0	-24 662
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-13 731</b>	<b>-4 288</b>	<b>-20 185</b>	<b>-19 111</b>	<b>-62 587</b>
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>					
Investeringar i projektfastigheter	0	-345	0	-1 684	-4 716
Försäljning av projektfastigheter	37 257	365	38 417	18 579	27 724
Förändring av rörelsefordringar och skulder	54 076	-3 665	50 169	-747	47 367
<b>Summa förändring av rörelsekapital</b>	<b>91 333</b>	<b>-3 635</b>	<b>88 586</b>	<b>16 148</b>	<b>70 375</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>77 602</b>	<b>-7 923</b>	<b>68 401</b>	<b>-2 963</b>	<b>7 788</b>
Avyttring av rörelsefastigheter	0	30 687	0	54 097	86 607
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten inklusive avyttring av rörelsefastigheter</b>	<b>77 602</b>	<b>22 764</b>	<b>68 401</b>	<b>51 134</b>	<b>94 395</b>
<b>Kassaflöde från övrig investeringsverksamhet</b>					
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0	-6 600	-19 628	-6 449
Förvärv och investeringar i rörelsefastigheter	-9 310	-3 954	-10 931	0	-22 037
Investeringar i maskiner och inventarier	-176	0	-553	-1 039	-1 210
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-9 486</b>	<b>-3 954</b>	<b>-18 084</b>	<b>-20 667</b>	<b>-29 696</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>					
Amortering av lån	-6 971	-12 478	-11 701	-23 968	-44 705
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-1 625	0	-3 250	0	-1 625
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-8 596</b>	<b>-12 478</b>	<b>-14 951</b>	<b>-23 968</b>	<b>-46 330</b>
Periodens kassaflöde	59 520	6 332	35 366	6 499	18 369
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>14 300</b>	<b>19 310</b>	<b>37 168</b>	<b>18 905</b>	<b>18 905</b>
Kursdifferens i likvida medel	-496	792	790	1 030	-105
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>73 324</b>	<b>26 434</b>	<b>73 324</b>	<b>26 434</b>	<b>37 168</b>



# MODERBOLAGETS SIFFROR *i sammandrag*

Resultaträkning (belopp i tusentals kronor)	Kv 2 2024	Kv 2 2023	H1 2024	H1 2023	Helår 2023
Rörelsens intäkter	0	536	140	968	2 924
Rörelsens kostnader	-2 584	-1 599	-3 641	-2 899	-5 852
Rörelseresultat	-2 584	-1 063	-3 501	-1 931	-2 928
Resultat från finansiella poster	-1 089	-648	-8 177	-1 110	76 574
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 673</b>	<b>-1 711</b>	<b>-11 678</b>	<b>-3 041</b>	<b>73 646</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3 673</b>	<b>-1 711</b>	<b>-11 678</b>	<b>-3 041</b>	<b>73 646</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 samt i mindre omfattning fakturering för tjänster till externa bolag.

Balansräkning (Belopp i tusentals kronor)	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar	2 286	2 286	2 286
Andelar i koncernföretag	305 889	287 603	289 153
Långfristiga fordringar till koncernbolag	33 795	0	66 576
Andra långfristiga fordringar och placeringar	7 265	1 700	8 580
Omsättningstillgångar	5 238	4 790	289
Likvida medel	5 456	1 955	2 410
<b>Summa tillgångar</b>	<b>359 929</b>	<b>298 334</b>	<b>369 295</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	334 639	274 504	346 317
Skulder till koncernbolag	14 372	13 714	9 739
Övriga långfristiga skulder	8 648	7 525	8 211
Övriga kortfristiga skulder	2 270	2 591	5 028
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>359 929</b>	<b>298 334</b>	<b>369 295</b>

# 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	Projekt- utveckling	Övrigt	Totalt	Operatörs- verksamhet	Projekt- utveckling	Övrigt	Totalt
	<b>Kv2 2024</b>				<b>Kv2 2023</b>			
Intäkter	26 536	27 298	0	53 834	28 816	31 125	0	59 941
Rörelsekostnader	-24 808	-26 061	-3 432	-54 301	-22 822	-29 344	-4 868	-57 032
EBITDA	1 728	1 237	-3 432	-467	5 993	1 781	-4 868	2 909
Av- och nedskrivningar	-2 858	0	0	-2 858	-2 763	0	0	-2 766
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 130</b>	<b>1 237</b>	<b>-3 432</b>	<b>-3 325</b>	<b>3 230</b>	<b>1 781</b>	<b>-4 868</b>	<b>143</b>

## RÄNTEBÄRANDE SKULDER

	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
<i>Långfristiga</i>			
Fastighetslån	9 459	41 903	19 523
Leasingskuld	0	184	0
Investeringslån	204 471	218 402	199 728
Kapitaliserad finansieringskostnader	-3 021	-4 978	-4 041
<b>Summa långsiktiga räntebärande skulder</b>	<b>210 909</b>	<b>255 511</b>	<b>215 210</b>
<i>Kortfristiga</i>			
Fastighetslån	2 925	6 570	3 963
Leasingskuld	364	304	407
Investeringslån	8 648	7 525	8 211
Kapitaliserad finansieringskostnader	-4 212	-4 212	-4 211
<b>Summa kortfristiga räntebärande skulder</b>	<b>7 725</b>	<b>10 187</b>	<b>8 369</b>
<b>Räntebärande skulder totalt</b>	<b>218 634</b>	<b>265 698</b>	<b>223 579</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)