

Delårsrapport

Januari–juni 2021



Affärsidé

Vasallen utvecklar och förädlar fastigheter till attraktiva förvävsobjekt.

Verksamheten

Vasallens uppdrag är nu inne i en slutfas. Samtliga fastigheter är nu sålda varav några med tillträde senare i avvaktan på fastighetsbildning och/eller en fastställd detaljplan. Den kvarvarande verksamheten finns i sin helhet på Rindö. Den pågående Coronapandemin har inte inverkat på Vasallens verksamhet i någon större omfattning. Det kan naturligtvis inte uteslutas att bolaget kommer att påverkas med t ex förseningar i t ex planärenden eller genomförande av kvarvarande infrastrukturprojekt.

Under första halvåret pågick inga större projekt, infrastrukturarbeten etapp 2 är klart, endast mindre justeringar och kompletteringar återstår. Arbetet koncentreras för närvarande på att få fram detaljplaner för bostäder samt verksamheter.

Samtliga byggnader som Vasallen haft som mål att i egen regi bygga om och anpassa till civil verksamhet är nu ombyggda och sålda till nya ägare.

I april tecknades ett försäljningsavtal med Tornstaden AB omfattande samtliga kvarvarande fastigheter i Vasallen. Försäljningen omfattar fyra fastigheter med byggnader vilka är utthyrd, samt två fastigheter vilka är obebyggda. Tornstaden tillträdde fyra av fastigheterna under maj månad och resterande kommer att tillträdas under året eller när fastighetsbildning har kunnat genomföras.

Vasallen har ett åtagande att genomföra infrastrukturinvesteringar i form av vägar och ledningar inom Rindö Hamn.

Tidigare har etapp 1 av detta genomförts och nu även etapp 2 med undantag för en del mindre kompletteringar. Renoveringen av Rindövägen är klar och vägen är tagen i bruk. Som en följd av pågående planarbete vid Grenadjären, den tidigare regementschefsbostaden, kommer ytterligare infrastrukturarbeten i form av vägar och ledningar att genomföras när planen är antagen.

Tillsammans med Åke Sundvall Byggnads AB har det före detta marketenteriet byggts om till tio bostadsrättslägenheter. Byggarbetena påbörjades i slutet av 2018 och avslutades vid föregående årsskifte, försäljningsarbetet pågår, fem av lägenheterna är sålda. Köparna av lägenheterna får fantastiska bostäder med stora fönster och högt i tak. En härlig utsikt över hamnen är en extra bonus.

Vid periodens slut återstod det tre osålda lägenheter i Strängnäs som under sommaren har sålts med tillträde under senare delen av året. Intresset från bostadsköpare är fortsatt relativt bra men det tar längre tid för dem att bestämma sig.

Koncernens resultat och ställning under perioden

Hysesintäkterna uppgår till 1 405 (1 427) Tkr medan rörelseresultatet blev 3 987 (-10 717) Tkr.

Hysesintäkterna är marginellt högre jämfört med föregående år men kommer att minska som en följd av de genomförda fastighetsförsäljningarna. Resultatet har också belastats med garantikostnader -2 263 (-4 909) Tkr avseende tidigare färdigställda projekt.

Resultatet efter skatt uppgick till -245 (-9 285) Tkr. Koncernens likvida medel uppgick till 67 437 (108 094) Tkr

Investeringar

Periodens investeringar i byggnader och anläggningar uppgick till 214 (20 928) Tkr. Investeringarna har i sin helhet utförts inom Rindö Hamn och avser i huvudsak den nya infrastrukturen i form av ledningar och upprustning av vägar. Minskningen jämfört med 2020 beror på i huvudsak på minskat behov av investeringar.

Medarbetare

Den 30 juni var 0 (1) personer anställda i Vasallen varav 0 (0) kvinna och 0 (1) män. Från och med 1 juli, 2020, och fram till och med att bolaget avvecklas hanteras löpande ärenden inom koncernen av konsulter.

Händelser efter balansdagen

Samtliga tre bostadsrättslägenheter i Strängnäs såldes efter periodens slut.

Moderbolag

Moderbolagets omsättning uppgick till 0 (0) Tkr.
Administrationskostnaderna, till övervägande delen personalkostnader, uppgick till – 2 260 (- 3 212) Tkr.
Kostnadsminskningen jämfört med samma period föregående år beror på att verksamheten avsevärt minskat i omfattning.
Moderbolagets likvida medel uppgick till 17 403 (108 094) Tkr.

Koncernens resultaträkning

Tkr	Jan-juni 2021	Jan-juni 2020
Hysesintäkter	1 402	1 387
Övriga intäkter	3	40
Nettoomsättning	1 405	1 427
Realiserat resultat projektutveckling	8 049	-4 909
Fastighetskostnader	2 256	-2 931
Avskrivningar	-951	-1 092
Försäljnings- och administrationskostnader	-2 260	-3 212
	-6 879	-7 235
Rörelseresultat	3 987	-10 717
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-455	1 247
Finansiella intäkter	116	187
Finansiella kostnader	-1	-9
Resultat efter finansiella poster	115	178
Resultat före skatt	3 647	-9 292
Skatt på årets resultat	-3 892	7
Periodens resultat	-245	-9 285

Koncernens balansräkning

Tkr	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	29 539	56 420
Pågående nyanläggningar	9 966	50 179
Inventarier	1 712	2 855
Summa materiella anläggningstillgångar	41 217	109 454
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Uppskjuten skattefordran	1 144	4 745
Andel i intresseföretag	2 371	2 489
Andel i bostadsrättsförening	8 750	9 830
Andra långfristiga fordringar	12 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar	24 265	17 064
Summa anläggningstillgångar	65 482	126 518
Omsättningstillgångar		
Kund- och hyresfordringar	44 505	1 759
Övriga kortfristiga fordringar	3 656	17 774
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	194	92
Summa kortfristiga fordringar	48 355	19 625
Kortfristiga placeringar		
Likvida medel	67 437	108 094
Summa omsättningstillgångar	115 792	127 719
SUMMA TILLGÅNGAR	181 274	254 237

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	10 000	10 000
Bundna reserver	2 090	2 090
Summa bundet eget kapital	12 090	12 090

Fritt eget kapital

Fria reserver	160 006	226 336
Kapitalandelsfond	2 321	2 439
Periodens resultat	-245	-9 470
Summa fritt eget kapital	162 082	219 305
Summa eget kapital	174 172	231 395

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	317	357
Övriga avsättningar	0	3 760

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	0	0
Leverantörsskulder	662	10 422
Övriga skulder	5 505	6 248
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	618	2 055
Summa kortfristiga skulder	6 785	18 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

181 274	254 237
----------------	----------------

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	Jan-juni 2021	Jan-juni 2020
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före skatt	3 647	-9 292
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-10 703	6 326
Betald inkomstskatt	0	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-37 548	15 799
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	-5 126	4 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49 730	16 852
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-214	-20 928
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	90 046	30
Utdelning från intressebolag	0	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-12 000	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	77 832	-20 898
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetald utdelning	-50 000	-125 000
Amortering	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-125 000
Periodens kassaflöde	-21 898	-129 046
Likvida medel vid periodens början	89 335	237 140
Likvida medel vid periodens slut	67 437	108 094

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Tkr	Jan-juni 2021	Jan-juni 2020
Fakturerade tjänster	0	0
Nettoomsättning	0	0
Administrationskostnader	-2 260	-3 212
Summa rörelsens kostnader	-2 260	-3 212
Rörelseresultat	-2 260	-3 212
Finansnetto	437	12 069
Resultat efter finansiella poster	-1 823	8 857
Bokslutsdispositioner	0	0
Skatt	-3 930	-192
Periodens resultat	-5 753	8 665

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tkr	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Inventarier	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernbolag	295 430	293 730
Uppskjuten skattefordringar	1 144	4 745
Andra långfristiga fordringar	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar	296 574	298 475
Summa anläggningstillgångar	296 574	298 475
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	1 954	7 719
Summa kortfristiga fordringar	1 954	7 719
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Likvida medel	17 403	108 094
Summa omsättningstillgångar	19 357	115 813
SUMMA TILLGÅNGAR	315 931	414 288
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	10 000	10 000
Bundna reserver	2 090	2 090
Summa bundet eget kapital	12 090	12 090
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	142 292	198 916
Periodens resultat	-5 753	8 665
Summa fritt eget kapital	136 539	207 581
Summa eget kapital	148 629	219 671
Kortfristiga skulder		
Skulder till dotterbolag	166 712	191 712
Övriga kortfristiga skulder	590	2 905
Summa kortfristiga skulder	167 302	194 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	315 931	414 288

Verkställande direktören Leif Rytter har bemyndigande av styrelsen att avge denna delårsrapport.

Örebro den 19 augusti 2021
Vasallen AB (publ)

Leif Rytter
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har ej varit föremål för revisorernas granskning.

Frågor om delårsrapporten besvaras av verkställande direktören Leif Rytter, tel 070-536 08 28.

Rapporttillfällen

Delårsrapport januari–september 30 oktober 2021
Bokslutskommuniké 15 februari 2022
Årsredovisning och
hållbarhetsredovisning 2021 mars 2022



VASALLEN

Vasallen AB (publ) • Box 244, 701 44 Örebro
E-post: info@vasallen.se • www.vasallen.se • Org. nr: 556475-4793