

Delårsrapport

Januari–mars 2020



Affärsidé

Vasallen utvecklar och förädlar fastigheter till attraktiva förvävsobjekt.

Verksamheten

Den pågående Coronapandemin har ännu inte påtagligt inverkat på Vasallens verksamhet men det kan inte uteslutas att bolaget kommer att påverkas med t ex förseningar i projekten. Vasallens uppdrag är nu inne i en slutfas. Den kvarvarande verksamheten finns i sin helhet på Rindö där den övervägande delen av fastighetsinnehavet är sålt med senare tillträde. För de fastigheter som ännu är osålda är målsättningen att slutföra försäljning inom kort. Under första kvartalet pågår i huvudsak två större projekt, infrastrukturarbeten etapp 2 samt bostäder i före detta marketenteriet. Förutom dessa byggprojekt pågår också framtagning av detaljplaner för bostäder samt verksamheter.

Den totala lokalarean uppgår till cirka 7 000 (14 200) kvadratmeter varav cirka 1 000 kvadratmeter utgörs av omställningsytor dvs byggnader som genomgår omfattande ombyggnad till annan användning än den tidigare.

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 pågår etapp 2 som också den till övervägande delen är klar, dock återstår att renovera del av Rindövägen vilket beräknas vara genomfört till sommaren 2020.

Byggandet av bostäder pågår nu i det före detta marketenteriet, projektet genomförs som ett joint venture tillsammans med Åke Sundvall Byggnads AB. Byggarbetena påbörjades i slutet av 2018 och det kommer att bli tio unika bostadsrättslägenheter med utsikt över hamnen. Inflyttning beräknas kunna ske under hösten 2020.

Det återstår fortfarande några få osålda lägenheter från tidigare projekt i Strängnäs medan samtliga lägenheter och radhus från tidigare projekt på Rindö är sålda. Intresset från bostadsköpare är fortsatt relativt bra men det tar längre tid för dem att bestämma sig.

Koncernens resultat och ställning

Hysesintäkterna uppgår till 642 (1 341) Tkr medan rörelseresultatet blev -3 534 (-4 326) Tkr.

Hysesintäkterna har mer än halverats jämfört med samma period föregående år och kommer att minska ytterligare under året som en följd av försäljningarna som genomförs.

Vasallens fastighetsbestånd har internvärderats till 93 (170) Mkr varav övervägande delen är värderat i enlighet med tecknade försäljningsavtal.

Resultatet efter skatt uppgick till -3 559 (-4 277) Tkr. Koncernens likvida medel uppgick till 226 404 (184 153) Tkr.

Investeringar

Kvartalets investeringar i byggnader och anläggningar uppgick till 9 443 (24 740) 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 samt ombyggnad av marketenteriet till bostäder. Minskningen jämfört med 2018 beror på minskat behov av investeringar när en stor del av fastighetsbeståndet sålts.

Medarbetare

Den 31 mars var 2 (3) personer anställda i Vasallen varav 1 (1) kvinna och 1 (2) män.

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Moderbolag

Moderbolagets omsättning uppgick till 0 (0) Tkr. Administrationskostnaderna, till övervägande delen personalkostnader, uppgick till 1 227 (3 261) Tkr. Kostnadsminskningen jämfört med samma period föregående år beror på att verksamheten minskat i omfattning. Moderbolagets likvida medel uppgick till 226 403 (184 148) Tkr.

Koncernens resultaträkning

Tkr	Jan-mars 2020	Jan-mars 2019
Hysesintäkter	642	1 341
Övriga intäkter	37	89
Nettoomsättning	679	1 430
Realiserat resultat projektutveckling	-1 112	357
Fastighetskostnader	-1 327	-2 300
Avskrivningar	-547	-552
Försäljnings- och administrationskostnader	-1 227	-3 261
Summa rörelsens kostnader	-3 101	-6 113
Rörelseresultat	-3 534	-4 326
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-144	0
Finansiella intäkter	112	258
Finansiella kostnader	0	-129
Resultat av finansiella poster	112	129
Resultat före skatt	-3 566	-4 197
Skatt på årets resultat	7	-80
Periodens resultat	-3 559	-4 277

Koncernens balansräkning

Tkr	2020-03-31	2019-03-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	56 829	95 465
Pågående nyanläggningar	38 695	52 772
Inventarier	2 990	3 614
Summa materiella anläggningstillgångar	98 514	151 851
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Uppskjuten skattefordran	4 937	6 420
Andel i intresseföretag	7 608	10 576
Andra långfristiga fordringar	9 830	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	22 375	31 996
Summa anläggningstillgångar	120 889	183 847
Omsättningstillgångar		
Kund- och hyresfordringar	2 237	2 979
Övriga kortfristiga fordringar	32 012	30 852
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	208	1 262
Summa kortfristiga fordringar	34 457	35 093
Kortfristiga placeringar		
Likvida medel	226 404	184 153
Summa omsättningstillgångar	260 861	219 246
SUMMA TILLGÅNGAR	381 750	403 093

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	10 000	10 000
Bundna reserver	2 090	3 440
Summa bundet eget kapital	12 090	13 440
Fritt eget kapital		
Fria reserver	346 227	354 269
Kapitalandelsfond	7 548	10 516
Periodens resultat	-3 559	-4 277
Summa fritt eget kapital	350 216	360 508
Summa eget kapital	362 306	373 948
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	363	368
Övriga avsättningar	3 760	3 760
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	0	0
Leverantörsskulder	6 061	6 366
Övriga skulder	6 811	10 390
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	2 449	8 261
Summa kortfristiga skulder	15 321	25 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	381 750	403 093

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	Jan-mars 2020	Jan-mars 2019
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före skatt	-3 566	-4 197
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	662	633
Betald inkomstskatt	0	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	967	14 198
Ökning/minskning kortfristiga skulder	614	-56 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 323	-45 889
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 443	-24 740
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	30	9 148
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 413	-15 592
Periodens kassaflöde	-10 736	-61 481
Likvida medel vid periodens början	237 140	245 634
Likvida medel vid periodens slut	226 404	184 153

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Tkr	Jan-mars 2020	Jan-mars 2019
Fakturerade tjänster	0	0
Nettoomsättning	0	0
Administrationskostnader	-1 227	-3 261
Summa rörelsens kostnader	-1 227	-3 261
Rörelseresultat	-1 227	-3 261
Finansnetto	165	90
Resultat efter finansiella poster	-1 062	-3 171
Bokslutsdispositioner	0	0
Skatt	0	-80
Periodens resultat	-1 062	-3 251

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tkr	2020-03-31	2019-03-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Inventarier	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernbolag	293 730	295 880
Uppskjutna skattefordringar	4 937	6 420
Andra långfristiga fordringar	0	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	298 667	317 300
Summa anläggningstillgångar	298 667	317 300
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	22 506	144 539
Summa kortfristiga fordringar	22 506	144 539
Likvida medel	226 403	184 148
Summa omsättningstillgångar	248 909	328 687
SUMMA TILLGÅNGAR	547 576	645 987
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	326 915	227 399
Periodens resultat	-1 062	-3 251
Summa fritt eget kapital	325 853	224 148
Summa eget kapital	337 943	236 238
Kortfristiga skulder		
Skulder till dotterbolag	206 182	406 759
Övriga kortfristiga skulder	3 451	2 990
Summa kortfristiga skulder	209 633	409 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	547 576	645 987

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

Örebro den 30 april 2020
Vasallen AB (publ)

Leif Rytter
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har ej varit föremål för revisorerens granskning.

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

Rapporttillfällen

Delårsrapport januari-juni 20 augusti 2020
Delårsrapport januari-september 30 oktober 2020
Bokslutskommuniké 15 februari 2021
Årsredovisning och
hållbarhetsredovisning 2020..... mars 2021

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

