

Delårsrapport

Januari–juni 2020



Affärsidé

Vasallen utvecklar och förädlar fastigheter till attraktiva förvärvsobjekt.

Verksamheten

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. 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. Förutom några få ännu osålda fastigheter återstår en del infrastrukturarbeten samt också planläggning av fastigheter.

För de fastigheter som ännu är osålda är målsättningen att slutföra försäljning under året. Under första halvåret pågick 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. Det som återstår inom denna etapp är att renovera del av Rindövägen vilket beräknas vara genomfört till sensommaren 2020. Som en följd av pågående plan-

arbeten kan det bli aktuellt med ytterligare infrastrukturarbeten i form av vägar och ledningar.

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 nu har den gamla fina byggnaden förvandlats till ett bostadshus med tio unika bostadsrättslägenheter. Köparna av lägenheterna kommer att få fantastiska bostäder med en härlig 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 1 387 (3 158) Tkr medan rörelseresultatet blev -10 717 (-2 922) Tkr.

Hysesintäkterna har mer än halverats jämfört med samma period föregående år och kommer att minska ytterligare som en följd av försäljningarna som genomförs. Resultatet har också belastats med garantikostnader -4 909 Tkr avseende tidigare färdigställda projekt.

Vasallens fastighetsbestånd har intervärderats till 93 (162) Mkr varav övervägande delen är värderat i enlighet med tecknade försäljningsavtal.

Resultatet efter skatt uppgick till -9 470 (-2 748) Tkr. Koncernens likvida medel uppgick till 108 094 (187 344) Tkr.

Investeringar

Kvartalets investeringar i byggnader och anläggningar uppgick till 20 928 (28 736) 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 markentieriet till bostäder. Minskningen jämfört med samma period 2019 beror på minskat behov av investeringar när en stor del av fastighetsbeståndet sålts.

Medarbetare

Den 30 juni var 1 (3) personer anställda i Vasallen varav 0 (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 - 3 212 (- 9 238) Tkr. Kostnadsminskningen jämfört med samma period föregående år beror på att verksamheten minskat i omfattning. Moderbolagets likvida medel uppgick till 108 094 (187 339) Tkr. Under andra kvartalet delades ut 125 000 Tkr till ägaren enligt beslut på årsstämman.

Koncernens resultaträkning

Tkr	Jan-juni 2020	Jan-juni 2019
Hysesintäkter	1 387	3 158
Övriga intäkter	40	126
Nettoomsättning	1 427	3 284
Realiserat resultat projektutveckling	-4 909	9 325
Fastighetskostnader	-2 931	-5 151
Avskrivningar	-1 092	-1 142
Försäljnings- och administrationskostnader	-3 212	-9 238
	-7 235	-15 531
Rörelseresultat	-10 717	-2 922
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	1 247	-2
Finansiella intäkter	187	478
Finansiella kostnader	-9	-222
Resultat efter finansiella poster	178	256
Resultat före skatt	-9 292	-2 668
Skatt på årets resultat	-178	-80
Periodens resultat	-9 470	-2 748

Koncernens balansräkning

Tkr	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	56 420	85 761
Pågående nyanläggningar	50 179	58 111
Inventarier	2 855	2 489
Summa materiella anläggningstillgångar	109 454	146 361
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Uppskjuten skattefordran	4 745	6 420
Andel i intresseföretag	2 489	10 606
Andra långfristiga fordringar	9 830	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	17 064	32 026
Summa anläggningstillgångar	126 518	178 387
Omsättningstillgångar		
Kund- och hyresfordringar	1 759	2 398
Övriga kortfristiga fordringar	17 774	31 041
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	92	1 322
Summa kortfristiga fordringar	19 625	34 761
Kortfristiga placeringar		
Likvida medel	108 094	187 344
Summa omsättningstillgångar	127 719	222 105
SUMMA TILLGÅNGAR	254 237	400 492
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	226 336	355 619
Kapitalandelsfond	2 439	10 548
Periodens resultat	-9 470	-2 748
Summa fritt eget kapital	219 305	363 419
Summa eget kapital	231 395	375 509
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	357	368
Övriga avsättningar	3 760	3 760
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	0	0
Leverantörsskulder	10 422	2 842
Övriga skulder	6 248	11 570
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	2 055	6 443
Summa kortfristiga skulder	18 725	20 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	254 237	400 492

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	Jan-juni 2020	Jan-juni 2019
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före skatt	-9 292	-2 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 326	958
Betald inkomstskatt	0	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	15 799	10 705
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	4 019	-56 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 852	-47 865
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-20 928	-28 736
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	30	18 311
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 898	-10 425
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetald utdelning	-125 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	0
Periodens kassaflöde	-129 046	-58 290
Likvida medel vid periodens början	237 140	245 634
Likvida medel vid periodens slut	108 094	187 344

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Tkr	Jan-juni 2020	Jan-juni 2019
Fakturerade tjänster	0	0
Nettoomsättning	0	0
Administrationskostnader	-3 212	-9 238
Summa rörelsens kostnader	-3 212	-9 238
Rörelseresultat	-3 212	-9 238
Finansnetto	12 069	25 285
Resultat efter finansiella poster	8 857	16 047
Bokslutsdispositioner	0	0
Skatt	-192	-80
Periodens resultat	8 665	15 967

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tkr	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Inventarier	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernbolag	293 730	295 880
Uppskjuten skattefordringar	4 745	6 420
Andra långfristiga fordringar	0	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	298 475	317 300
Summa anläggningstillgångar	298 475	317 300
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	7 719	8 205
Summa kortfristiga fordringar	7 719	8 205
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Likvida medel	108 094	187 339
Summa omsättningstillgångar	115 813	195 544
SUMMA TILLGÅNGAR	414 288	512 844
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		
Balanserad vinst	198 916	227 399
Periodens resultat	8 665	15 967
Summa fritt eget kapital	207 581	243 366
Summa eget kapital	219 671	255 456
Kortfristiga skulder		
Skulder till dotterbolag	191 712	251 683
Övriga kortfristiga skulder	2 905	5 705
Summa kortfristiga skulder	194 617	257 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	414 288	512 844

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

Örebro den 20 augusti 2020
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 2020
Bokslutskommuniké 15 februari 2021
Årsredovisning och
hållbarhetsredovisning 2020..... mars 2021



VASALLEN

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