

MAGNOLIA

Magnolia Bostad
Delårsrapport
Koncernen
1 jan–31 mar 2017

Q1

Delårsrapport januari–mars 2017

Magnolia Bostad utvecklar effektiva, attraktiva och funktionella nya bostäder och hotell i attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter.

Delårsperioden januari - mars 2017

- Nettoomsättning uppgick till 71 mkr (210).
- Rörelseresultatet uppgick till 14 mkr (100).
- Periodens resultat uppgick till -9 mkr (86). Resultat per aktie, efter avdrag för minoritetens andelar, uppgick till -0,20 kr per aktie (2,02)
- Det egna kapitalet uppgick till 990 mkr (857). Eget kapital per aktie, efter avdrag för minoritetens andelar, uppgick till 22,61 kr per aktie (19,95).
- Magnolia Bostad har under perioden förvärvat cirka 700 (945) bedömda byggrätter och antalet sålda bostäder under perioden uppgick till 130 (437).
- Magnolia Bostads aktie handlas från den 31 mars 2017 på Nasdaq First North Premier.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Magnolia Bostad har flyttat tidigare emitterat säkerställt obligationslån om 500 mkr noterat på Nasdaq First North Bond Market till företagsobligationslistan vid Nasdaq Stockholm. Första dag för handel var 12 april 2017.



Nyckeltal koncernen

	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016/2017 apr-mar	2016 jan-dec
Projektrelaterade				
Antal sålda bostäder under produktion under perioden	130	437	1 817	2 124
Totalt antal bostäder under produktion	4 075	2 695	4 075	3 945
Antal bedömda byggrätter i portföljen	11 830	4 903	11 830	11 190
Finansiella				
Rörelsemarginal, %	19,7	47,6	30,9	35,1
Avkastning på eget kapital, % ¹⁾	-0,9	10,7	17,1	28,8
Soliditet, %	35,6	41,7	35,6	36,2
Räntetäckningsgrad, ggr	0,6	7,1	2,7	3,8
Aktierelaterade				
Resultat per aktie, kr ¹⁾	-0,20	2,02	3,64	5,87
Eget kapital per aktie, kr ¹⁾	22,61	19,95	22,61	22,79

¹⁾ Exklusive minoritet

VD har ordet

Under de senaste två kvartalen har vi fördubblat och ytterligare vidareutvecklat byggrättsportföljen. Helåret 2017 förväntas därmed visa god tillväxt och ett förbättrat resultat.

Magnolia Bostad redovisade för delårsperioden 1 januari – 31 mars 2017 ett rörelseresultat om 14 mkr (100) och ett resultat efter skatt om -9 mkr (86). Det lägre resultatet är främst hänförligt till färre projektförsäljningar under kvartalet i jämförelse med samma period föregående år. I en projektrelaterad verksamhet är det normalt att resultatet varierar mellan kvartalen. Sträcker vi ut perspektivet så är jag trygg med att 2017 blir ett starkt år både sett till tillväxt och resultat.

Strategi

Vi har idag skapat en plattform som från och med 2018 ger oss möjlighet att över tid produktionsstarta 3 000 lägenheter per år. Fundamentet i denna plattform vilar på en attraktiv byggrättsportfölj, en kompetent och bred organisation samt bolagets stadiga finanser.

Magnolia Bostads övergripande målsättning är att optimera lönsamheten utifrån vald risknivå, vilket i nuvarande marknadsläge innebär att utveckla 10 procent av byggrätterna som bostadsrätter i egen regi och 90 procent som bostäder enligt hyresrättsmodellen. Bostäder som utvecklas i enlighet med denna modell säljs till ledande svenska institutioner och samarbetspartners. I hyresrättsprojektet strävar vi dessutom efter att – i samarbete med projektets köpare – omvandla 25 procent av hyresrätterna till bostadsrätter. Vid omvandlingar delas vinsten mellan Magnolia Bostad och köparen. Vidare har vi för avsikt att väsentligt stärka bolagets förmåga att utveckla hotell, vårdboenden och på sikt även studentboenden.

Fortsatt nettotillväxt i byggrättsportföljen

Under kvartalet tecknades avtal om förvärv av tre tomträtter i Bred-



äng, där arbetet med detaljplan fortsätter för att uppföra cirka 700 bostäder. Vi är mycket glada att med detta förvärv bli en del av Stockholms Stads satsning "Fokus Skärholmen". Under kvartalet tecknades även avtal om förvärv av en fastighet i Tumba om cirka 238 000 kvm mark.

I mars såldes projektet Sländan

Väsentliga händelser under det första kvartalet

- Avtal om förvärv av 700 bedömda byggrätter i Bredäng.
- Villkorat avtal om förvärv av fastighet i Tumba.
- Försäljning av projektet Sländan, etapp 2, i Södertälje om 130 bostäder.
- Säljstart av bostadsrättsprojektet Lilium, etapp 2, i Uppsala.
- Fastställande av tidpunkt för bedömd produktionsstart till 2017 av projektet Senapsfabriken, etapp 2, i Uppsala.
- Aktien godkänd för handel på Nasdaq First North Premier.

etapp 2 i Södertälje om 130 bostäder till Viva Bostad. Beräknat fastighetsvärde vid färdigställande uppgår till cirka 245 mkr. Viva Bostad är en ny samarbetspartner och i detta projekt avser vi tillsammans att omvandla samtliga hyresrätter till bostadsrätter.

Vidare har vi nått en överenskommelse med hyresgästerna i Senapsfabriken etapp 2 i Uppsala om tomställning av lokaler och produktionsstart bedöms till 2017. Produktionsstart i vår existerande byggrättsportfölj under 2017 ökar därmed till cirka 1 800 bostäder.

Steg mot huvudlistan

Som ett led i att notera bolagets aktie på Nasdaq Stockholms huvudlista godkändes Magnolia Bostad för handel på First North Premier och första dag för handel var 31 mars 2017.

Magnolia Bostad tillhör en av landets största bostadsutvecklare och vi är stolta över vår affärsmodell som innebär att vi arbetar med lägre risk än branschens genomsnitt. Med ökande volymer i portföljen kommer vi nu kunna visa högre resultat. Det är ljusa tider för vår bransch och vi kan glädja oss åt att vi står redo att kapitalisera på föregående års satsningar. Ett stort tack till alla som bidrar till vår framgång!

Stockholm i april 2017

Fredrik Lidjan
Verkställande direktör

Resultat och finansiell ställning

Resultatanalys

Resultatposterna nedan liksom jämförelsebeloppen avseende föregående år avser perioden januari-mars, såvida inte annat anges.

Rapportperioden 1 januari - 31 mars 2017

Nettoomsättning uppgick till 71 mkr (210) och rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 14 mkr (100).

Periodens resultat för det första kvartalet uppgick till -9 mkr (86).

Nettoomsättning och rörelseresultat

Minskningen av nettoomsättningen och rörelseresultatet under det första kvartalet 2017 förklaras huvudsakligen av färre projektförsäljningar jämfört med första kvartalet 2016. Under första kvartalet 2017 har etapp 2 av projektet Sländan i Södertälje, omfattande cirka 130 hyreslägenheter, vinstavräknats. Motsvarande period föregående år vinstavräknades 345 hyresrätter och 79 bostadsrätter.

Magnolia Bostad har under föregående år förstärkt organisationen vilket förklarar ökningen av de centrala administrationskostnaderna om -4 mkr till -8 mkr (-4) under kvartalet. Resultat från intressebolag försämrades till -4 mkr (0), huvudsakligen förklarad av det negativa resultatet från delägandet i Sollentuna Stinsen JV AB om -5 mkr (0). Sollentuna Stinsen JV AB förvärvades under slutet av 2016 och har under kvartalet haft ett driftnetto på cirka 5 mkr, övriga kostnader om -3 mkr och bär finansieringskostnader om -12 mkr. Utöver resultatet från Sollentuna Stinsen JV AB har Kanikenäsvarvet Bostad HB bidragit med 1 mkr (0). Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till 14 mkr (100).

Finansnettot

Finansnettot i det första kvartalet uppgick till -23 mkr (-14). Kostnadsökning är hänförlig till ökade tillgångar som externfinansieras.

Periodens resultat

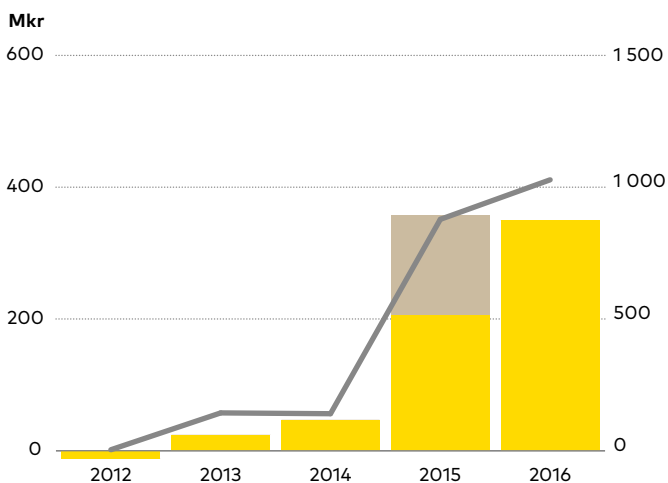
Periodens resultat uppgick till -9 mkr (86) och innehåller 0 mkr (0) i inkomstskatter. Skattekostnaden understiger 22,0 procent av resultatet före skatt då vissa redovisade intäkter, främst försäljning av bolag, ej är skattepliktiga.

Finansiell ställning

Koncernens balansomslutning har ökat från 2 755 mkr i början av året till 2 782 mkr per 31 mars 2017. Exploaterings- och projektfastigheter har ökat till 1 453 mkr (1 160), genom förvärv av framtida byggrätter, vilket finansierats med likvida medel som under kvartalet minskat till 138 mkr (507).

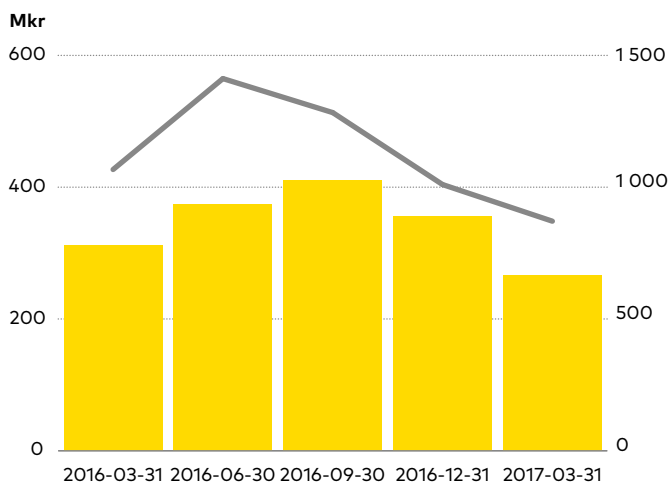
Andra långfristiga fordringar och övriga fordringar har ökat med 99 mkr till 980 mkr (881) delvis hänförligt till försäljningen av Sländan i Södertälje.

Nettoomsättning och rörelseresultat, helår



● Nettoomsättning
● Rörelseresultat
● Omvärdering vid övergång från intresseföretag

Nettoomsättning och rörelseresultat, rullande 12 månader



● Nettoomsättning
● Rörelseresultat

Finansiering

Finansiering

Magnolia Bostad bedriver en kapitalintensiv verksamhet. Tillgång till kapital är en förutsättning för att Magnolia Bostad ska kunna fortsätta skapa långsiktigt värde genom förvärv av byggrätter. Magnolia Bostad analyserar kontinuerligt möjligheten att diversifiera sin finansieringsbas.

Eget kapital och soliditet

Koncernens egna kapital uppgick per den 31 mars 2017 till 990 mkr (998) med en soliditet om 35,6 procent (36,2). Minoritetens andel av eget kapital uppgick till 135 mkr (136). Förändringen av det egna kapitalet beror på periodens resultat. Avkastningen på eget kapital för 12 månaders perioden som avslutades 31 mars 2017 uppgick till 17,1 procent, jämfört med 28,8 procent för kalenderåret 2016.

Räntebärande skulder

Den totala räntebärande låneskulden uppgick per den 31 mars 2017 till 1 529 mkr (1 505). Huvuddelen av Magnolia Bostads skulder utgörs av kapitalmarknadsfinansiering om

900 mkr nominellt och ett bokfört värde om 878 mkr, resterande skulder utgörs av bankfinansiering om 636 mkr samt säljarreverser om 15 mkr. Räntebärande nettoskulder, efter avdrag för likvida medel om 138 mkr (507), uppgick till 1 391 mkr (998).

Finansieringskostnader

Finansnettot uppgick till -23 mkr (-13). Vid kvartalets utgång var Magnolia Bostads genomsnittliga ränta oförändrad på 5,4 procent jämfört med årsskiftet, med en genomsnittlig räntetäckningsgrad på rullande 12 månader om 2,7 ggr jämfört med 3,8 ggr för helåret 2016. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 2,7 år per den 31 mars 2017, en minskning jämfört med 2,9 år per den 31 december 2016.

Obligationslån

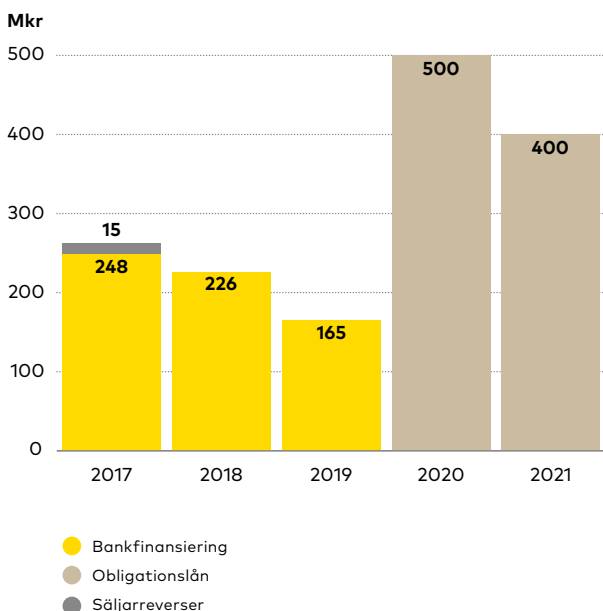
Magnolia Bostad har två utestående obligationer. En säkerställd obligation om 500 mkr nominellt, med en rörlig ränta om Stibor 3m + 6,25 procent (med Stiborgolv) med förfall i april 2020, samt en icke-säker-

ställd obligation om 400 mkr nominellt, under ett ramverk om 1 mdkr, med en rörlig ränta om Stibor 3m + 7,25 procent (utan Stiborgolv) med förfall i oktober 2021. Obligationen om 500 mkr har under kvartalet noterats på Nasdaq Stockholm och obligationen om 400 mkr kommer att flyttas till Nasdaq Stockholm under 2017.

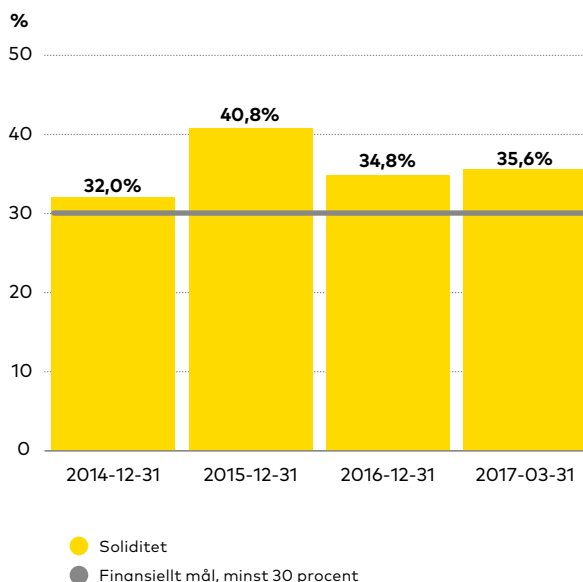
Kassaflöde och likvida medel

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -384 mkr (-22), vilket främst förklaras av ökning av exploaterings- och projektfastigheter som påverkat kassaflödet med -293 mkr (-39). Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -8 mkr (0) och kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 24 mkr (-1). Likvida medel per den 31 mars 2017 uppgick till 138 mkr (170). Disponibel likviditet, inklusive outnyttjade krediter om 225 mkr, uppgick till 363 mkr per den 31 mars 2017.

Förfallostruktur nominella belopp, mkr



Soliditet, procent



Projektportfölj

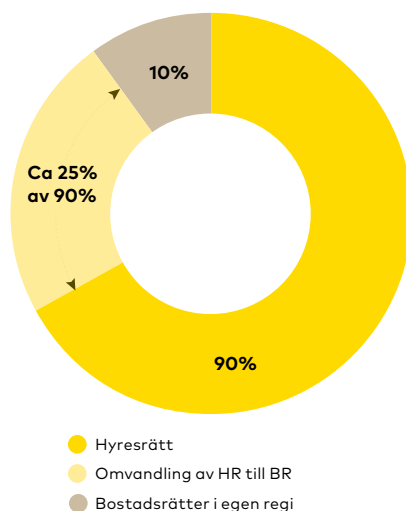
Aktiviteten har varit fortsatt hög i Magnolia Bostads projektportfölj under det första kvartalet 2017. Bolaget tecknade i februari avtal om förvärv av tre tomträtter om cirka 700 bedömda byggrätter i Bredäng. Magnolia Bostad tecknade i mars även avtal om förvärv av en fastighet i Tumba. Affären är villkorad av att ny detaljplan som medger bebyggelse om en minivolyt i form av kvm ljus bedömd bruttoarea antas.

Det totala antalet bostäder i projektportföljen uppgick per den 31 mars 2017 till cirka 11 830 bostäder, en ökning med 141 procent på tolv månader.

Under kvartalet såldes ett projekt om 130 bostäder, jämfört med två projekt om totalt 424 vinstavräknade bostäder under samma period föregående år. Antalet sålda hyresrätter som omvandlas till bostadsrätter i samarbete med köparen uppgick under perioden till 14 stycken och antal färdigställda bostäder uppgick till 0.

Informationen om respektive projekt i tabellerna och diagrammen på sid 6 till 9 är bolagets aktuella bedömning av respektive projekt i sin helhet. På grund av osäkerhetsfaktorer såsom detaljplaneprocesser, myndighetsbeslut eller ej fastställt datum för tomställning av projektfastigheter, kan dessa bedömningar, och därmed det slutliga utfallet av respektive projekt, komma att ändras över tid.

Fördelning enligt Magnolia Bostads affärsmodell



FÖRVÄRV 1 JANUARI - 31 MARS 2017

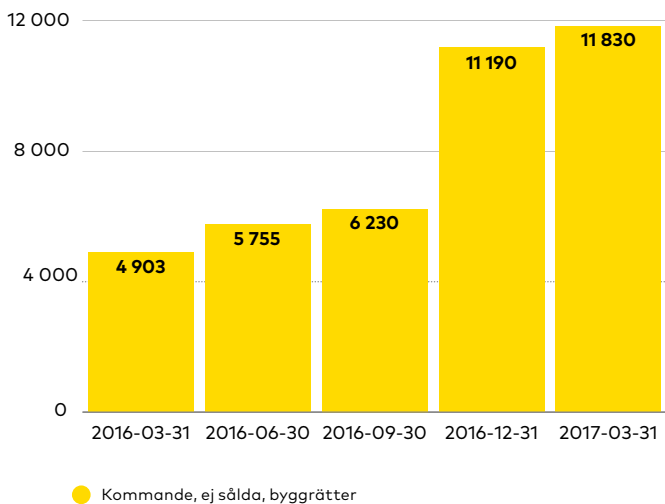
Kvartal	Projekt	Kommun	Bedömt antal byggrätter
1	Bredäng	Stockholm	700
			700

SÅLDA PROJEKT UNDER PRODUKTION 1 JANUARI - 31 MARS 2017

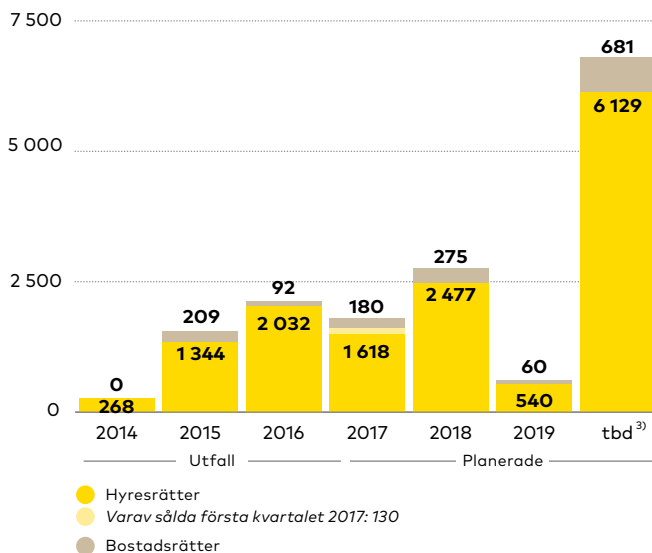
Kvartal	Projekt	Kommun	Antal bostäder	Förvärvat av
1	Sländan etapp 2	Södertälje	130	Viva Bostad
			130	

Fördelning projektportföljen per den 31 mars 2017

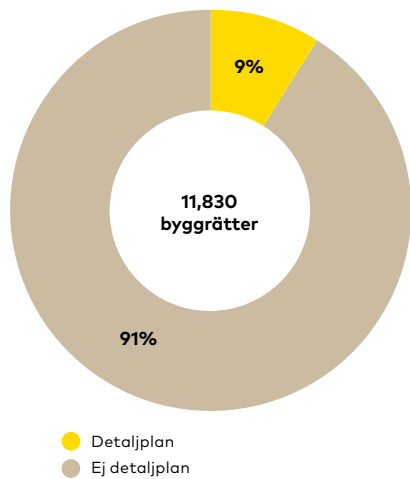
Byggrättsportföljens utveckling ¹⁾²⁾



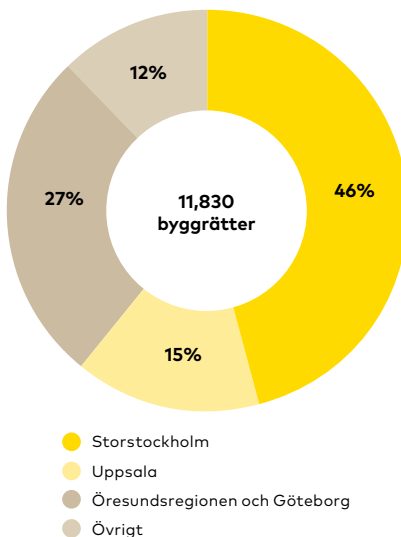
Sålda bostäder under produktion, utfall och planerade ²⁾



Andel bedömda byggrätter med detaljplan ²⁾



Andel bedömda byggrätter per geografiskt område ¹⁾²⁾



¹⁾ Avser kommande, ej sålda, byggrätter. Oexploaterade fastigheter under avyttring är exkluderade.

²⁾ Avser samtliga lägenheter i respektive projekt, d.v.s. ingen justering för delägda projekt.

³⁾ För mark där Magnolia Bostad inte har planbesked eller då det inte finns datum för hyresgästernas avflytt.

Förteckning projektportfölj

I tabellerna på denna och nästa sida redovisas Magnolia Bostads totala projektportfölj per den 31 mars 2017. Intressebolaget Norefjell Invest inkluderas ej. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår i projekten på sid 8-9 till 90 procent, om annat ej anges. I hotellprojekt uppgår Magnolia Bostads andel av resultatet till 60 procent.

KOMMANDE, EJ SÅLDA, BYGGRÄTTER			Bedömt antal bygg- rätter	Bedömd brutto- area (kvm)	Bedömd BOA (kvm)	Detalj- plan	Bedömd prod. start	Bedömt färdig- ställande
Projekt	Fastighet	Ort						
Varvet Townhouse	Varvet 4 & Del av Varvet 2	Kanikenäsholmen, Karlstad	8	800	700	●	2017	2018
Fasanen	Burlöv Arlöv 20:58 m.fl.	Arlöv, Burlöv	250	16 500	12 500	●	2017	2019
Sportflygaren	Del av Nikolai 3:63 mfl	Södra Ladugårdsängen, Örebro	110	8 200	6 200	●	2017	2019
Lilium, etapp 2	Del av Gamla Uppsala 99:1	Nyby, Uppsala	110	6 900	5 200	●	2017	2019
Flygledaren ³⁾	Del av Nikolai 3:63 mfl	Södra Ladugårdgården, Örebro	100	7 000	5 300	●	2017	2019
Torgkvarteren	Del av Väppeby 7:7	Bålsta torg, Bålsta	440	31 800	22 000	●	2017	2021
Senapsfabriken, etapp 2 ¹⁾	Kungsängen 25:1, kv 3	Kungsängen, Uppsala	650	39 000	27 000	●	2017	2021
Konstnären	Östra Sala Backe, E2, kv 5	Östra Sala Backe, Uppsala	112	6 700	5 200	●	2018	2019
Nätverket	Husby 3:3	Hagby Äng och kullar, Åkersberga	300	12 000	8 900	●	2018	2020
Norrbacka	Sigtuna Norrbacka 1:32-36	Norrbacka, Sigstuna	180	15 000	11 500	●	2018	2020
Ängloket	Ängby 1:1	Ängby, Knivsta	200	18 000	14 000	●	2018	2020
Hagby Park	Hagbu 1:5	Hagby Äng och kullar, Åkersberga	160	14 000	10 500	●	2018	2020
Sländan, etapp 3	Sländan 7	Södertälje	180	10 000	7 500	●	2018	2020
Frihamnen	Del av Lundbyvassen 736:168	Frihamnen, Göteborg	Hotell	12 000	-	●	2018	2020
Frihamnen	Del av Lundbyvassen 736:168	Frihamnen, Göteborg	150	10 500	8 000	●	2018	2020
Ophelias Brygga	Del av Gamla Staden 1:1 m.fl.	Oceanhamnen, Helsingborg	125	9 000	6 900	●	2018	2020
Lommarstranden	Del av Tälje 4:62	Lommarstranden, Norrtälje	200	15 000	11 000	●	2018	2020
Gjuteriet, etapp 2	Nätet 7&8	Norra Munktelstaden, Eskilstuna	115	7 150	5 500	●	2018	2020
Norrtälje Hamn ³⁾	Del av Tälje 3:1 mfl & Alen 1-5	Norrtälje Hamn	440	30 000	22 800	●	2018	2021
Slipsen	Stora Råby 33:2 m.fl.	Södra Råbylund, Lund	590	38 800	29 700	●	2018	2021
Norra kajen	Norrmalm 3:18 & 4:2	Norra kajen, Sundsvall	600	40 000	30 000	●	2019	2022
Bredängshöjden	Vita Liljan 3 m.fl.	Bredäng Stockholm	700	45 000	35 000	●	tbd ⁵⁾	-
Orminge Centrum	Orminge 52:1	Orminge centrum, Nacka	400	30 000	24 000	●	tbd ⁵⁾	-
Södra Häggviks Gårdar ²⁾	Stinsen 2	Häggvik, Sollentuna	2 000	120 000	93 600	●	tbd ⁵⁾	-
Instrumentet ⁴⁾	Instrumentet 2	Stockholm	100	6 100	4 700	●	tbd ⁵⁾	-
Senapsfabriken, etapp 3	Kungsängen 29:2	Kungsängen, Uppsala	700	40 000	29 000	●	tbd ⁵⁾	-
Upplands Väsby Infra City	Grimsta 5:2	Infra City, Upplands Väsby	700	42 000	32 000	●	tbd ⁵⁾	-
Skogskarlen ⁴⁾	Skogskarlen 3	Solna	130	8 000	6 000	●	tbd ⁵⁾	-
Bunkeflostrand	Limhamn 155:355	Limhamn, Malmö	1 300	75 000	58 500	●	tbd ⁵⁾	-
Mejeriet	Filborna 28:4	Olympia, Helsingborg	780	45 000	35 100	●	tbd ⁵⁾	-
Summa			11 830	759 450	568 300			

¹⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 76,3%.

²⁾ Magnolia Bostad äger 45 % av JV. Magnolia Bostads andel av utvecklingsvinst uppgår till 90 %.

³⁾ Utvecklas i samarbete med Slättö Förvaltning AB.

⁴⁾ Magnolia Bostads ägarandel uppgår till 100 %.

⁵⁾ För mark där Magnolia Bostad inte har planbesked eller då det inte finns datum för hyresgästernas avflytt.

● Lagakraftvunnen detaljplan ● Detaljplan har ej vunnit laga kraft

SÅLDA BOSTÄDER UNDER PRODUKTION

Projekt	Fastighet	Ort	Ägandeform	Antal bostäder under produktion	Antal ej sålda bostäder under produktion	Bruttoarea (kvm)	BOA (kvm)	Prod. start	Färdigställande
Nya Parken Allé ²⁾	Publiken 1	Centrala Norrköping	HR	268	0	21 900	16 600	2014	2017
M6 ²⁾	Muttern 6	Södermalm, Stockholm	BR	55	1	2 900	2 900	2015	2017
Lumen ²⁾	Trapphuset 1	Sollentuna	BR	90	0	6 600	4 750	2015	2017
Slipen	Del av Varvet 2	Kanikenäsholmen, Karlstad	HR	216	0	15 700	12 300	2015	2018
Maria Forum	Slagan 1	Mariastaden, Helsingborg	HR	292	0	14 700	12 500	2015	2018
Bryggeriet	Norrland 11	Helsingborg	HR	327	0	19 000	14 700	2015	2019
Lilium, etapp 1	Del av Gamla Uppsala 99:1	Nyby, Uppsala	HR	300	0	18 000	14 000	2015	2019
Kalkstenen	Tankloket 1	Limhamn, Malmö	HR	129	0	6 800	5 100	2015	2018
Cementfabriken	Kölen 1	Limhamn, Malmö	HR	144	0	9 100	7 100	2015	2018
Varvet	Varvet 4 & Del av Varvet 2	Kanikenäsholmen, Karlstad	BR	92	0	7 900	6 100	2016	2018
Segelflygaren	Glidplanet 1	Södra Ladugårdsängen, Örebro	HR	210	0	13 500	10 000	2016	2018
Maria Mosaik	Arkeologen 1 & Antikvarien 1	Maria Station, Helsingborg	HR	345	0	20 000	16 000	2016	2019
Senapsfabriken, etapp 1 ¹⁾	Kungsängen 25:1, kv 2	Kungsängen, Uppsala	HR	455	0	26 800	19 400	2016	2019
Tegelslagaren	Vallentuna-Åby 1:166	Åby Ängar, Vallentuna	HR	155	0	8 100	6 150	2016	2019
Tegelmästaren	Vallentuna-Åby 1:171	Åby Ängar, Vallentuna	HR	160	0	8 100	5 950	2016	2019
Sländan, etapp 1	Sländan 6	Södertälje	HR	445	0	25 400	19 000	2016	2019
Gjuteriet, etapp 1	Nätet 7&8	Norra Munktelldagen, Eskilstuna	HR	262	0	17 800	13 900	2016	2019
Sländan, etapp 2	Sländan 7	Södertälje	HR	130	0	7 200	5 300	2017	2019
Summa				4 075	1	249 500	191 750		

¹⁾ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 76,3%.

²⁾ Magnolia Bostads ägarandel uppgår till 100 %.

PÅGÅENDE OMVANDLINGAR I SÅLDA HYRESRÄTTSPROJEKT

Projekt	Projektname omvandling	Ort	Konvertering, antal BR	Varav sålda till slutkund	Samarbetspartner
Slipen	Bryggan	Kaninekäsholmen, Karlstad	64	46	Slättö
Segelflygaren	-	Södra Ladugårdsängen, Örebro	57	0	Slättö
Gjuteriet, etapp 1	-	Norra Munktelldagen, Eskilstuna	98	0	Slättö
Sländan, etapp 2	-	Södertälje	130	0	Viva Bostad
Summa			349	46	

Ägandeform: HR=Hyresrätt, BR=Bostadsrätt.

Marknad

Marknadens utveckling

Investeringsmarknaden präglades under det första kvartalet av en stor efterfrågan på bostadsfastigheter, vilka enligt Newsec utgjorde cirka 22 procent av den totala transaktionsvolymen. Det första kvartalets transaktionsvolym (transaktioner över 40 mkr) uppgick till cirka 34 mkr, jämfört med motsvarande period 2016 som låg på drygt 29 mkr. Den totala transaktionsvolymen för helåret 2016 uppgick till 201 mkr att jämföra med 147 mkr för helåret 2015.

Sett till volym under kvartalet var det enskilt största segmentet enligt Newsec handelsfastigheter, vilket stod för 23 procent. Bostads- och kontorsfastigheter följde därefter, båda med 22 procent var av den totala transaktionsvolymen.

Prognosen för den totala transaktionsvolymen 2017 uppskattas till runt 170 mkr (transaktioner över 40 mkr). Den totala transaktionsvolymen för 2016 uppgick till 201 mkr, vilket var den högsta nivån någonsin i Sverige. Transaktionsvolymen för 2015 låg på 147 mkr.

Hyresrätter

Enligt IPD fastighetsindex, framtaget av MSCI, var totalavkastningen på bostäder i Sverige 11,9 procent under 2016. Totalavkastningen för svenska fastigheter i stort låg på 13,9 procent och hade därmed bättre utveckling än både aktie- och obligationsmarknaden. Avkastningen bestod av 4,4 procent direktavkastning samt 9,1 procent värdeförändring.

Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö har successivt sjunkit sedan 2008. Denna utveckling visar att bostadssektorn bedöms vara en stabil investeringssektor med låg risk. För centralt belägna bostadsfastigheter i bästa läge i Stockholm, Göteborg och Malmö är det främst kvadratmeterpriset för bostadsrätter i samma område som styr marknadsvärdet, till följd av ombildningsmöjligheten. För dessa bostadsfastigheter uppskattas direktavkastningskravet av Newsec till 1,25 procent, 1,50 procent och 2,25 procent för de bästa bostadslägena i Stockholm, Göteborg och Malmö. Newsec har dock observerat transaktioner under dessa direktavkastningsnivåer i flera fall.

Bostadsrätter

Enligt Mäklarstatistik har storstadsregionernas bostadsmarknader gått mycket starkt de senaste två åren. Mäklarna rapporterade vid första halvåret 2016 att det skett en tydlig dämpning på storstadsregionernas bostadsmarknader i slutet av andra kvartalet. Det tyder på att många passade på att sälja och köpa innan amorteringskravet började gälla den 1 juni. Under 2016 såldes över 100 000 bostadsrätter till ett sammanlagt värde om 244 mkr.

Under första kvartalet 2017 såldes 6 procent fler bostadsrätter i landet jämfört med motsvarande period föregående år och det totala försäljningsvärdet för bostadsrätterna uppgick till 68 mkr. Det slogs också nya prisrekord och den senaste tremånadersperioden ökade bostadsrättspriserna med 3 procent. Helårstakten uppgick till en ökning med 8 procent.



Lilium, etapp 2 Uppsala

Under första kvartalet 2017 säljstartade Magnolia Bostad första delen av projektet Lilium etapp 2 i Nyby, Uppsala, om 57 bostadsrätter av projektets totala 110 bostäder.

I Uppsalas norra del, Nyby, planerar Magnolia Bostad att uppföra cirka 400 bostäder med blandad upplåtelseform. Området erbjuder närhet till natur och stad och här finns en blandning av både nyare och äldre bebyggelse.

För ytterligare information om Magnolia Bostads projekt se www.magnoliabostad.se.

Projektfakta

Område: Nyby, Uppsala
Ägandeform: Bostadsrätt
Omfattning: 110 bostäder
Arkitekt: Arkitema Architects
Planerad inflyttning: 2019

Aktien

Magnolia Bostad ägs till 56,28 procent av F. Holmström Fastigheter AB, vilket kontrolleras av Fredrik Holmström genom bolag. Per 31 mars 2017 uppgick antalet aktieägare till 3 665 (3 455). Aktien noterades på Nasdaq First North i juni 2015 och handlas under kortnamnet MAG. Sedan den 31 mars 2017 är aktien föremål för handel på Nasdaq First North Premier. Under 2017 planerar Magnolia Bostad att ansöka om notering för aktien på Nasdaq Stockholm. Det totala antalet utgivna aktier var vid periodens utgång 37 822 283.

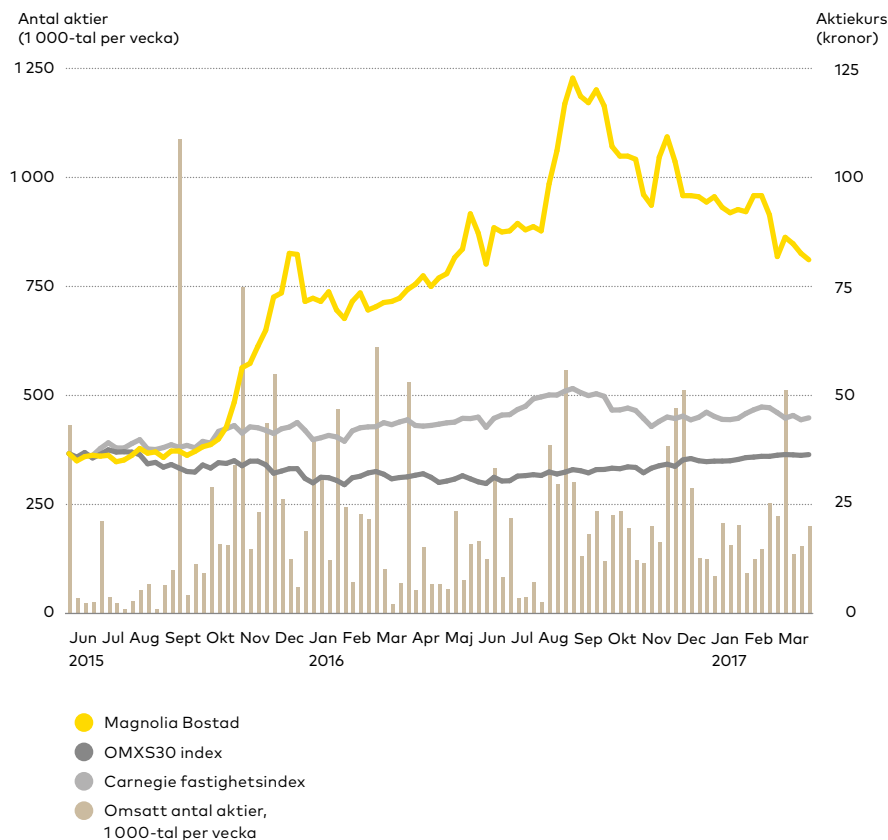
Betalkursen vid stängning den 31 mars 2017 var 82,75 kr. I genomsnitt genomfördes 187 transaktioner per handelsdag mellan den 2 januari och den 31 mars 2017 och den genomsnittliga handelsvolymen per handelsdag uppgick till 3,6 mkr.

Sedan januari 2016 ingår Magnolia Bostad i Nasdaq First Norths index First North 25, som består av de 25 största och mest handlade aktierna på Nasdaq First North.

Utdelning

Utdelningspolicyn ska utgå ifrån vad som vid var tid bedöms verka för det övergripande målet att optimera den totala avkastningen till aktieägarna. Styrelsen har gjort bedömningen att en aktieutdelning som motsvarar upp till 25 procent av bolagets resultat efter skatt kommer att föreslås de kommande två åren och därefter en ökande andel.

Magnolia Bostad-aktiens omsättning (antal aktier i tusental per vecka) och kursutveckling (kronor) sedan introduktionen på Nasdaq First North den 9 juni 2015



Genomsnittligt antal utestående aktier

	2017		2016	
	31 mars	Helår	31 mars	Helår
Genomsnittligt antal utestående aktier	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283

Aktieägarstruktur per den 31 mars 2017

Antal aktier	Antal aktieägare	Aktieägarkategori	Antal	Röstandel	Aktieägare per land	Antal	Röstandel
1-500	2 852	Juridiska personer	272	7,42%	Sverige	3 532	96,37%
501-1 000	354	Privatpersoner, män	2 494	68,05%	Övriga Norden	36	0,98%
1 001-2 000	333				Övriga Europa (exkl Sverige och Norden)	64	1,75%
2 001-5 000	52	Privatpersoner, kvinnor	899	24,53%	USA	19	0,52%
5 001-10 000	17				Övriga världen	14	0,38%
10 001-50 000	11	Totalt	3 665	100,00%	Totalt	3 665	100%
50 001-	46	varav Sverigeboende	3 532	96,37%			
Totalt	3 665						

Största aktieägarna per den 31 mars 2017

Aktieägare	Antal aktier	Andel av	
		Aktiekapital	Röster
F.Holmström Fastigheter	21 286 837	56,28%	56,28%
Danica Pension	3 065 406	8,10%	8,10%
Länsförsäkringar fondförvaltning AB	2 410 908	6,37%	6,37%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	1 704 282	4,51%	4,51%
Svolder Aktiebolag	1 394 009	3,69%	3,69%
Dahlin, Martin	827 471	2,19%	2,19%
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	649 592	1,72%	1,72%
Swedbank Robur Fonder	638 783	1,69%	1,69%
Cliens Sverige Fokus	370 000	0,98%	0,98%
Cliens Sverige	339 676	0,90%	0,90%
Summa 10 största ägarna	32 686 964	86,43%	86,43%
Övriga aktieägare	5 135 319	13,57%	13,57%
Totalt	37 822 283	100,00%	100,00%

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec
Nettoomsättning	71	210	1010
Produktions- och driftskostnader	-45	-106	-642
Bruttoresultat	26	104	368
Central administration	-8	-4	-27
Resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures	-4	0	14
Rörelseresultat	14	100	355
Finansiella intäkter	1	1	3
Finansiella kostnader	-24	-14	-93
Värdeförändring finansiella instrument	0	0	0
Resultat före skatt	-9	86	265
Inkomstskatter	0	0	0
PERIODENS RESULTAT	-9	86	265
Resultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare	-8	76	222
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	10	43
Resultat per aktie, kr			
Före utspädningseffekter	-0,20	2,02	5,87
Efter utspädningseffekter	-0,20	2,01	5,84

Koncernens rapport över totalresultatet

Belopp i mkr	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec
Periodens resultat	-9	86	265
ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN			
Summa övrigt totalresultat	0	0	0
Totalresultat hänförligt till			
Moderbolagets aktieägare	-8	76	222
Innehav utan bestämmande inflytande	-1	10	43
PERIODENS TOTALRESULTAT	-9	86	265

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Belopp i mkr	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Goodwill	6	6	6
Övriga immateriella anläggningstillgångar	1	1	0
Summa immateriella anläggningstillgångar	7	7	6
Maskiner och inventarier	7	1	1
Summa materiella anläggningstillgångar	7	1	1
Andelar i intresseföretag och joint ventures	114	2	116
Fordringar hos intresseföretag	23	23	23
Andra långfristiga värdepappersinnehav	31	31	31
Andra långfristiga fordringar	471	289	406
Summa finansiella anläggningstillgångar	639	345	576
Summa anläggningstillgångar	653	351	583
Omsättningstillgångar			
Exploaterings- och projektfastigheter	1453	1178	1160
Bostadsrätter	4	4	4
Kundfordringar	2	18	1
Fordringar hos intresseföretag	19	7	20
Övriga fordringar	509	322	475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	3	5
Likvida medel	138	170	507
Summa omsättningstillgångar	2 129	1 702	2 172
SUMMA TILLGÅNGAR	2 782	2 053	2 755

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

Belopp i mkr	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	151	151	151
Övrigt tillskjutet kapital	185	185	185
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	519	418	526
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	855	754	862
Innehav utan bestämmande inflytande	135	103	136
Summa eget kapital	990	857	998
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	2	2	2
Långfristiga räntebärande skulder	1 267	731	1 268
Derivat	-	0	-
Övriga långfristiga skulder	54	96	91
Summa långfristiga skulder	1 323	829	1 361
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	262	130	237
Derivat	0	-	0
Leverantörsskulder	68	38	38
Skulder till intresseföretag	11	-	-
Skatteskulder	0	2	0
Övriga kortfristiga skulder	40	114	68
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88	83	53
Summa kortfristiga skulder	469	367	396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 782	2 053	2 755

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

Belopp i mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2016-01-01	151	185	0	342	93	771
Periodens resultat	-	-	-	76	10	86
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2016-03-31	151	185	0	418	103	857
Utdelning	-	-	-	-38	-	-38
Periodens resultat	-	-	-	146	33	179
Övrigt totalresultat	-	-	0	-	0	0
Utgående eget kapital 2016-12-31	151	185	0	526	136	998
Ingående eget kapital 2017-01-01	151	185	0	526	136	998
Periodens resultat	-	-	-	-8	-1	-9
Övrigt totalresultat	-	-	0	-	0	-
Utgående eget kapital 2017-03-31	151	185	0	518	135	990

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i mkr	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec
Löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	-9	86	265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm			
Avgår resultatandel i intresseföretag och joint ventures	4	0	-14
Av- och nedskrivningar av tillgångar	1	0	1
Rearesultat försäljning av exploateringsfastigheter	-31	-117	-338
Övriga avsättningar	0	0	0
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	-1	0	0
Betald inkomstskatt	-1	-1	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37	-32	-90
Minskning(+)/ökning(-) av exploaterings- och projektfastigheter	-293	-39	119
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar	-66	-32	-4
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder	12	81	-47
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-384	-22	-22
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1	0	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7	0	-1
Investering i finansiella tillgångar	0	-	-100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8	0	-101
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	25	-	1 059
Amortering av låneskulder	-1	-1	-584
Utbetald utdelning	-	-	-38
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	24	-1	437
Periodens kassaflöde	-368	-23	314
Likvida medel vid periodens början	507	193	193
Likvida medel vid periodens slut	138	170	507

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i mkr	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec
Nettoomsättning	0	0	2
Summa intäkter	0	0	2
Central administration	-7	-2	-12
Rörelseresultat	-7	-2	-10
Finansiella intäkter	14	4	41
Finansiella kostnader	-16	-5	-55
Resultat efter finansiella poster	-10	-3	-24
Skatt på periodens resultat	0	0	0
PERIODENS RESULTAT	-10	-3	-24

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Belopp i mkr	2017 jan-mar	2016 jan-mar	2016 jan-dec
Periodens resultat	-10	-3	-24
ÖVRIGT TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN			
Summa övrigt totalresultat	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	-10	-3	-24

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2017 31 mar	2016 31 mar	2016 31 dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	349	352	349
Summa anläggningstillgångar	349	352	349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	771	181	718
Fordringar hos intresseföretag	0	0	0
Övriga fordringar	0	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	0	0
Summa kortfristiga fordringar	772	184	719
Kassa och bank	5	10	64
Summa omsättningstillgångar	777	194	783
SUMMA TILLGÅNGAR	1126	546	1132
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	231	302	241
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	878	223	876
Summa långfristiga skulder	878	223	876
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	0	4	0
Övriga kortfristiga skulder	1	12	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	5	15
Summa kortfristiga skulder	17	21	15
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1126	546	1132

Övrig information

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. För moderbolaget har delårsrapporten upprättats i enlighet med årsredovisningslagen vilket är i enlighet med bestämmelserna i RFR 2. Redovisningsprinciper överensstämmer med de som använts av koncernen i årsredovisningen för 2016. Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.

Verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder bedöms i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden för samtliga finansiella instrument utom obligationslån där verkligt värde bedöms uppgå till 935 mkr jämfört med bokfört värde om 878 mkr. 31 december 2016 uppgick verkligt värde för obligationslånen till 923 mkr jämfört med bokfört värde om 876 mkr. Verkligt värde för obligationslån har bestämts enligt nivå 1 och derivaten har värderats till verkligt värde över resultatet enligt nivå 2 i verkligt värde hierarkin enligt IFRS 13. Inga förändringar inom verkligt värde hierarki för finansiella instrument har skett.

För ytterligare beskrivning av tillämpade redovisningsprinciper för koncernen och moderbolaget hänvisas till Magnolia Bostad AB:s hemsida www.magnoliabostad.se.

Närståendetransaktioner

Koncernen

Koncernen står under bestämmande inflytande från F. Holmström Fastigheter AB, org.nr. 556530-3186, med säte i Stockholm.

Närståendetransaktioner har förekommit mellan moderbolaget och dess dotterbolag, samt mellan dotterbolagen i form av utlåning av likvida medel och fakturering av interna administrativa tjänster mellan bolagen.

Magnolia Bostad och verkställande direktörens bolag Fredrik Lidjan AB har en överenskommelse om framtida samarbeten. Utöver detta har verkställande direktören under 2016 fakturerat för sin ersättning som verkställande direktör. Sedan 1 januari 2017 är Fredrik Lidjan anställd i Magnolia Bostad som verkställande direktör. Omfattning och inriktning på övriga närstående transaktioner har inte väsentligt förändrats sedan senaste årsredovisningen. För ytterligare information se sidan 66 samt not 4, not 9 och not 36 i årsredovisningen 2016.

Moderföretaget

Utöver de närståenderelationer som anges för koncernen har moderföretaget närståenderelationer som innefattar ett bestämmande inflytande över sina dotterföretag.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Magnolia Bostad är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. För information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas till Magnolia Bostad AB:s hemsida www.magnoliabostad.se.

Hållbarhet

Magnolia Bostad har ett tydligt fokus på att samtliga bostadsprojekt ska vara ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara. De boenden bolaget utvecklar ska inte bara vara hållbara idag, utan i generationer. Att tänka långsiktigt i dessa frågor handlar inte bara om att slutkunderna ska bo i vackra och friska hus – det är även en grundläggande förutsättning för Magnolia Bostads tillväxt och lönsamhet.

Organisation

Magnolia Bostad har en snabbriktig och skalbar organisation indelad i områdena Affärsutveckling, Kommunikation, Projektutveckling och Finans. Bolagets organisation bestod per den 31 mars 2017 av 59 medarbetare (37), varav 31 kvinnor (16) och 28 män (21), i Stockholm och Helsingborg.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Magnolia Bostad har flyttat tidigare emitterat säkerställt obligationslån om 500 mkr noterat på Nasdaq First North Bond Market till företagsobligationslistan vid Nasdaq Stockholm. Första dag för handel var 12 april 2017.

Stockholm den 26 april 2017,
Magnolia Bostad AB (publ)

Styrelsen

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Kvartalsöversikt

	2017		2016		2015			
	31 mar	31 dec	30 sep	30 jun	31 mar	31 dec	30 sep	30 jun
Nettoomsättning, mkr	71	124	242	434	210	397	371	89
Rörelseresultat, mkr	14	41	99	116	100	96	62	54
Resultat efter skatt, mkr	-9	14	78	85	86	80	52	37
Resultat per aktie, kr ¹⁾	-0,20	0,26	1,86	1,71	2,02	1,77	1,30	0,86
Eget kapital, mkr	990	998	985	906	857	771	692	652
Eget kapital per aktie, kr ¹⁾	22,61	22,79	22,54	20,67	19,96	17,93	16,15	15,17
Avkastning på eget kapital, %	-0,9	1,2	8,6	8,5	10,7	10,4	8,4	7,1
Soliditet, %	35,6	36,2	38,7	37,8	41,7	40,8	39,6	38,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	-384	305	-70	-235	-22	-50	-40	-90
Kassaflöde från den löpande verksamheten, per aktie, kr	-10	8,1	-1,8	-6,2	-0,6	-1,3	-1,0	-2,6
Antal utestående aktier före utspädning, st	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283	37 822 283
Antal utestående aktier efter full utspädning, st ²⁾	37 982 283	37 982 283	37 982 283	37 982 283	37 982 283	37 982 283	37 982 283	37 982 283

Alla belopp är omräknade enligt IFRS

¹⁾ Exklusive minoritet

²⁾ 160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.

Definitioner

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS

Avkastning på eget kapital, %

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Finansnetto

Nettot av finansiella intäkter och finansiella kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Rörelseresultat plus finansiella intäkter minus finansiella kostnader.

Räntebärande nettoskulder

Räntebärande skulder minus likvida medel.

Räntetäckningsgrad, ggr

Resultat efter finansiella poster med återläggning av finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader.

Rörelsemarginal, %

Rörelseresultat i procent av nettoomsättning.

Rörelseresultat

Nettoomsättning minus kostnader för produktion- och drift, central administration, av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar samt resultat från andelar i intresseföretag.

Sålda bostäder under produktion

Antal bostäder i sålda projekt där bindande försäljningsavtal tecknats.

Soliditet, %

Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande i procent av balansomslutningen.

Vinstmarginal, %

Årets resultat i procent av nettoomsättning.

För avstämning av alternativa nyckeltal hänvisas till Magnolia Bostad AB:s hemsida www.magnoliabostad.se.

Definitioner, övriga

Bedömd bruttoarea, BOA

Bedömd area utifrån preliminära ritningar alternativt beräknade utifrån schabloner.

Bedömt antal byggrätter

Antal bedömda framtida bostäder på förvärvade fastigheter.

Eget kapital per aktie

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med antal utestående aktier före utspädning.

Kassaflöde från den löpande verksamheten, per aktie

Kassaflöde från den löpande verksamheten dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier före utspädning.

Detta är Magnolia Bostad

Magnolia Bostad skapar moderna hem och bostadsmiljöer genom smarta funktioner, tilltalande arkitektur och god gestaltning.

Magnolia Bostad utvecklar nya boenden, främst hyresrätter och bostadsrätter, i attraktiva lägen i Sveriges storstadsområden och tillväxtorter. Vi sätter boendet i fokus: Genomtänkt och effektivt på insidan så att människor ska trivas och ha råd att bo. Tilltalande utsida, samtida arkitektur och väl genomförda projekt som skapar ett attraktivt erbjudande för landets kommuner och våra investerare. Våra hus ska stå i många generationer.

Affärsidé

Magnolia Bostad ska med god lönsamhet utveckla effektiva, attraktiva och funktionella boenden.

Mål:

Finansiella mål

- Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 30 procent
- Soliditeten ska uppgå till minst 30 procent.

Verksamhetsmål

- Möjlighet att produktionsstarta 3 000 bostäder per år från och med 2018.

Hållbarhetsmål

- Eftersträva att klara miljökraven för miljöcertifiering motsvarande Miljöbyggnad Silver eller Svanen i alla våra projekt.

Strategi

Genom att arbeta med flera upplåtelseformer uppnår bolaget en god riskspridning. Fördelningen mellan hyres- och bostadsrätter i projektportföljen varierar över tid, baserat på efterfrågan, konjunkturläge och vad som från tid till annan bedöms som mest gynnsamt för bolaget. Tillväxt ska ske med god lönsamhet. För ytterligare information om bolagets strategi och affärsmodell se sid 10-11 i Magnolia Bostads Årsredovisning för 2016.

Vår värdegrund är vår kompass

De grundpelare som vi bygger "Magnoliahuset" på är: Nyttänkande, Ambition och Medvetenhet. Det innebär att vi har viljan att förändra och utmana det traditionella. Vi arbetar strukturerat och målmedvetet för att optimera vår produktivitet – ordning och reda i allt från planering till inflyttning. Vår företagsanda präglas av öppenhet, glädje och dynamik.

Finansiell kalender

- Årsstämma 2017: 26 april 2017
- Delårsrapport januari-juni 2017: 19 juli 2017
- Delårsrapport januari-september 2017: 27 oktober 2017
- Bokslutskommuniké januari-december 2017: februari 2018

Kontakt

Fredrik Lidjan
Verkställande direktör
fredrik.lidjan@magnoliabostad.se
070-223 43 47

Fredrik Westin
CFO
fredrik.westin@magnoliabostad.se
070-943 73 31

Magnolia Bostads aktie (MAG) är noterad på Nasdaq First North Premier. Erik Penser Bank agerar Certified Adviser åt bolaget. Mer information på www.magnoliabostad.se.

Informationen i denna rapport är sådan information som Magnolia Bostad är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 april 2017 kl. 08.15.

MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB
Sturegatan 6
Box 5853, 102 40 Stockholm
Telefon +46 8 470 50 80
magnoliabostad.se