



**FUNDIOR**

FASTIGHETER

ORG NR 556711-9069

# Fundior Fastigheter AB (publ) Halvårsrapport Jan - Jun 2012



2

[WWW.ICTFASTIGHETER.SE](http://WWW.ICTFASTIGHETER.SE)

[WWW.FUNDIOR.SE](http://WWW.FUNDIOR.SE)

# Halvårsrapport

1 Jan - 30 Jun 2012

Fundior Fastigheter AB (publ)

FO-nummer: 556711-9069

31 Augusti 2012

Översikt Fundior Fastigheter AB (publ)

Jan-jun 2012 (2011):

Summa rörelseintäkter: 7 957 (7 565)

Rörelseresultat: 337 (624)

Resultat efter finansiella poster: -2 687 (-2 384)

Periodens resultat: -2 687 (-2 384)

Balansomslutning: 146 517 (113 269)

Soliditet: 20 % (19 %)

Eget kapital per aktie (kr): 0,68 (0,75)

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alla belopp redovisas i tusental kronor (Tkr) om inte annat anges.

## VD-kommentar:

*Första halvårets negativa resultat beror främst på ökade kostnader av fastighetsskötsel, befarade kundförluster och höga räntekostnader. Vi har fortsatt vårt arbete med att förbättra företagets lönsamhet genom att gå igenom eventuella kostnadsbesparingar. Vi förväntar oss att företagets lönsamhet förbättras från och med Q4-2012 baserat på detta arbete som lagts ner.*

*Företagets struktur har förnyats under Q2-2012 genom samarbeten med övriga företag inom Fundior Group koncernen. Fundior Fastigheter AB (publ) har inte längre några dotterbolag vilket kommer leda till signifikanta besparingar genom företagets administrativa kostnader.*

*Bolaget har gett Swedbank Kommersiella Fastigheter i Örebro uppdraget att sälja bolagets nuvarande fastighetsinnehav. Vår plan är att förnya bolagets fastighetsportfölj genom att sälja delar av portföljen för att förbättra bolagets lönsamhet. Under rådande situation på marknaden förutspår vi att detta kan ta tid, under tiden fokuserar vi på att förbättra nettoavkastningen för varje bestånd.*

Reijo Kirstua, VD

## HALVÅRSRAPPORT JAN-JUN 2012

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER**

- I mars blev Bolaget ett delägt dotterbolag till Fundior AB (publ). Per den 30 juni uppgick Fundior AB:s innehav i Fundior Fastigheter AB till 58,97%.
- På extra bolagsstämman den 26 mars 2012 nyvaldes Kimmo Kuronen som styrelseordförande samt Arto Leino och Reijo Kirstua som styrelseledamöter. Dessa styrelsemedlemmar valdes återigen in i styrelsen på årsstämman den 2012-06-29.
- En aktieägare med minst en tiondel av samtliga aktier i bolaget föreslog på årsstämman att en revisor som utses av länsstyrelsen skall delta i revisionen tillsammans med övriga revisorer. Förfrågan återkallades från Örebros Länsstyrelse den 2012-08-30
- Reijo Kirstua blev utsedd till företagets nya VD från den 7 mars 2012 efter att tidigare VD Jan Wilhelmsson sålt sina aktier i företaget till Fundior AB (publ).
- På extra bolagsstämman den 5 augusti 2012 beslutades att ändra företagets namn ICT Norden Fastigheter AB (publ) till Fundior Fastigheter AB (publ).
- Dotterbolaget ICT Fastigheter AB såldes till Fundior AB i juni för en summa av 50 001 SEK.
- Den tidigare utannonserade överenskommelsen med Fundior AB att köpa samtliga aktier i Fundior Ägarlägenheter AB i Finland avbröts i juni.
- Samtliga aktier i ICT Bergslagen AB med dotterbolag Handelshuset i Lindesberg AB växlades in i juni mot 49% av aktierna i Fundior Finans & Försäkring AB. Moderbolaget Fundior AB äger 51% av Fundior Finans & Försäkring AB. Denna uppgörelse gjordes i syftet att Fundior Finans & Försäkring AB förser finansiering till Fundior Fastigheter AB för framtida fastighetsförvärv, apportvärdet av denna investering var 18,6 MSEK vilket är det

nuvarande bokslutsvärdet av aktien ICT Bergslagen AB.

- Ingen koncern finns kvar i Fundior Fastigheter AB (publ) Efter tidigare nämnda transaktioner.

- Uppskrivning av bolagets fastigheter till marknadsvärdet har upptagits i bolagets balansräkning mot tidigare redovisning i koncernbalansräkningen.

**GRANSKNING**

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

**KOMMANDE RAPPORTER**

Kvartalsrapport Q3 2012 lämnas den 30 november 2012.

**STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS FÖRSÄKRAN**

Styrelsen och verkställande direktören intygar att rapporten ger en rättvisande bild av bolagets verksamhet och resultat samt att relevanta risker och osäkerhetsfaktorer är belysta efter bästa förmåga.

Bolagets verksamhet är föremål för risker som helt eller delvis ligger utanför bolagets kontroll och som kan inverka på omsättning och resultat.

*Lindesberg den 2012-08-31*

**FUNDIOR FASTIGHETER AB (PUBL)**

Styrelsen

**YTTERLIGARE INFORMATION:**

Reijo Kirstua, VD  
Telefon: 08-55 11 13 20  
E-post: reijo.kirstua@fundior.se

**FUNDIOR FASTIGHETER AB (publ)**

Box 118 (Löpargatan 4)  
71123 Lindesberg  
Telefon: 0581-150 10  
Fax: 0581-150 19  
E-post: info@ictfastigheter.se

[www.ictfastigheter.se](http://www.ictfastigheter.se)  
[www.fundior.se](http://www.fundior.se)

## RESULTATRÄKNING

	2012-01-01 -2012-06-30	2011-01-01 -2011-06-30	2011-01-01 -2011-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	7 957	7 565	15 294
Övriga rörelseintäkter	0	0	440
	<b>7 957</b>	<b>7 565</b>	<b>15 734</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	-4 247	-4 512	-8 603
Övriga externa kostnader	-1 694	-768	-1 895
Personalkostnader	-1 226	-1 207	-2 287
Av- och nedskrivningar av materiella och och immateriella anläggningstillgångar	-453	-454	-909
	<b>-7 620</b>	<b>-6 941</b>	<b>-13 694</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>337</b>	<b>624</b>	<b>2 040</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1	2	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 025	-3 010	-6 078
	<b>-3 024</b>	<b>-3 008</b>	<b>-6 075</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 687</b>	<b>-2 384</b>	<b>-4 035</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 687</b>	<b>-2 384</b>	<b>-4 035</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>-2 687</b>	<b>-2 384</b>	<b>-4 035</b>

**BALANSRÄKNING**

	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	127 350	92 143	91 996
Pågående ombyggnation	0	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	163	281	222
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	0	250	0
	<b>127 513</b>	<b>92 674</b>	<b>92 218</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	0	18 690	18 690
Andelar i intresseföretag	18 640	0	0
	<b>18 640</b>	<b>18 690</b>	<b>18 690</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>146 153</b>	<b>111 363</b>	<b>110 908</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	0	70	102
	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>102</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	250	699	360
Skattefordringar	25	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90	85	534
	<b>365</b>	<b>784</b>	<b>894</b>
<i>Kassa och bank</i>	0	1 052	1 253
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>365</b>	<b>1 906</b>	<b>2 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>146 517</b>	<b>113 269</b>	<b>113 156</b>

## BALANSRÄKNING FORTSÄTTNING

	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (43 077 260 aktier)	2 154	2 154	2 154
	<b>2 154</b>	<b>2 154</b>	<b>2 154</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Emissionskostnader	0	-865	0
Överkursfond	11 489	12 354	11 489
Balanserad vinst eller förlust	18 538	-3 774	-3 774
Periodens resultat	-2 687	-2 384	-4 035
	<b>27 340</b>	<b>5 331</b>	<b>3 680</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>29 494</b>	<b>7 485</b>	<b>5 834</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9 402	0	0
	<b>9 402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	93 912	94 869	94 414
	<b>93 912</b>	<b>94 869</b>	<b>94 414</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	175	0	0
Skulder till kreditinstitut	1 500	1 567	1 500
Förskott till kunder	0	0	0
Leverantörsskulder	1 619	1 094	1 462
Skulder till koncernföretag	7 537	5 596	7 172
Aktuella skatteskulder	0	138	136
Övriga skulder	209	199	109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 669	2 322	2 529
	<b>13 709</b>	<b>10 916</b>	<b>12 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>146 517</b>	<b>113 269</b>	<b>113 156</b>