

**MAGNOLIA**

**Magnolia Bostad**  
**Kvartalsrapport**  
Koncernen  
april–juni 2015

**Q2**

# April–juni 2015

## Kvartalet i korthet

- Nettoomsättning: 88,8 (3,8) mkr
- Rörelseresultat: 53,8 (–2,2) mkr
- Resultat efter skatt: 37,2 (–6,6) mkr
- Resultat per aktie: 0,86 (–0,21) kr
- Eget kapital (30 juni): 651,9 (175,6) mkr
- Eget kapital per aktie: 15,28 (5,61) kr

## Väsentliga händelser under kvartalet

- Magnolia Bostad tecknar avtal med SigtunaHem om förvärv av två fastigheter i Märsta, Sigtuna kommun. Affären omfattar dels 42 bostadsrätter under uppförande i anslutning till Valsta centrum och dels mark vid Märsta pendeltågsstation, där bolaget planerar att uppföra 180 lägenheter.
- Magnolia Bostad tilldelas ytterligare ett kvarter i utvecklingen av det nya Bålsta Centrum, Håbo kommun i norra Storstockholm. Kvarteret avser en totalyta om cirka 11 000 kvm: cirka 140 bostäder och en matbutik om 3 000 kvm.

- Risto Silander och Andreas Rutili väljs vid årsstämman den 22 april in som ledamöter i Magnolia Bostads styrelse.
- Magnolia Bostad offentliggör sin avsikt att genomföra en notering av bolagets aktier på Nasdaq First North.
- Bolaget vinner en markanvisning i den nya stadsdelen Södra Ladugårdsängen i Örebro, omfattande cirka 150 bostäder i etapp 1 av projektet. Byggstart är planerad till andra halvåret 2016.
- Försäljningen av projektet Huvudkontoret inleds. Det omfattar nybyggnation av 90 bostadsrättslägenheter i centrala Uppsala. Samtidigt meddelar bolaget att man tecknat entreprenadavtal för byggnationen med BOX Bygg AB. Kontraktssumman är 187 MSEK.
- Magnolia Bostad ingår ett marköverlåtelseavtal med Helsingborgs kommun gällande fastigheten Slagan 1. Samtidigt tecknar bolaget avtal med tjänstepensionsbolaget Alecta om försäljning av de 287 hyresrätter som ska utvecklas på fastigheten.
- Magnolia Bostad tecknar avtal om förvärv av ett markområde i

Arlöv utanför Malmö från Valdemar Estate. Samtidigt ingår bolaget ett partnerskap med Valdemar Skåne om att utveckla ett markområde i centrala Lund. Projekten förväntas leda till cirka 200 nya bostäder i Arlöv och 450 i Lund. Båda affärerna är villkorade av att detaljplanerna vinner laga kraft.

- Priset i erbjudandet avseende förvärv av aktier i Magnolia Bostad fastställs till 38 kronor per aktie och handeln på Nasdaq First North inleds den 9 juni.

## Väsentliga händelser efter kvartalet

- Magnolia Bostad förvärvar fastigheten Nacka Orminge 52:1 (Hantverkshuset) från Carnifex AB. Bolaget tecknade under 2014 en option om att genom en bolagsaffär förvärva fastigheten, och väljer nu att utnyttja denna. Bolaget avser att på fastigheten uppföra cirka 400 hyresrätter och handelslokaler i bottenplanet.
- Magnolia Bostad inleder försäljningen av projektet Valsta Torg, 42 bostadsrätter invid Valsta Centrum i Sigtuna kommun.

## Koncernens nyckeltal

| mkr                                               | 2015<br>apr-jun          | 2014<br>apr-jun | 2015<br>jan-jun          | 2014<br>jan-jun | 2014<br>jan-dec          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Omsättning                                        | 88,8                     | 3,8             | 108,1                    | 7,3             | 140,5                    |
| Rörelseresultat                                   | 53,8                     | –2,2            | 199,8                    | –4,8            | 47,3                     |
| Rörelsemarginal, %                                | 60,6                     | –57,7           | 184,8                    | –65,5           | 33,7                     |
| Resultat efter finansiella poster                 | 37,2                     | –6,6            | 175,9                    | –9,5            | 29,8                     |
| Periodens resultat                                | 37,2                     | –6,6            | 175,9                    | –9,5            | 29,2                     |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten          | –90,5                    | –119,8          | –59,6                    | –136,4          | –229,1                   |
| Avkastning på eget kapital, %                     | 9,2 <sup>1)</sup>        | –5,6            | 67,6 <sup>1)</sup>       | –5,6            | 13,4                     |
| Soliditet, %                                      | 38,8                     | 26,7            | 38,8                     | 26,7            | 32,0                     |
| Resultat per aktie, kr                            | 0,86 <sup>1)</sup>       | –0,21           | 4,53 <sup>1)</sup>       | –0,30           | 0,95                     |
| Antal utestående aktier före utspädning, st       | 37 822 283               | 31 288 942      | 37 822 283               | 31 288 942      | 31 288 942               |
| Antal utestående aktier efter full utspädning, st | 37 982 283 <sup>2)</sup> | 33 288 942      | 37 982 283 <sup>2)</sup> | 33 288 942      | 33 288 942 <sup>2)</sup> |
| Avkastning på sysselsatt kapital, %               | 4,6                      | –0,7            | 17,1                     | –0,7            | 9,1                      |
| Avkastning på totalt kapital, %                   | 4,3                      | –0,6            | 16,2                     | –0,6            | 8,7                      |
| Räntetäckningsgrad, ggr                           | 3,3                      | –0,3            | 8,2                      | –0,5            | 2,4                      |
| Eget kapital per aktie, kr                        | 15,28 <sup>1)</sup>      | 5,61            | 15,28 <sup>1)</sup>      | 5,61            | 8,10                     |

<sup>1)</sup> Exklusive minoritet <sup>2)</sup> 160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.

# Noteringen en milstolpe i Magnolia Bostads utveckling

Magnolia Bostad redovisar i dag ett händelserikt andra kvartal 2015. Vi har under perioden genomfört en notering av bolaget på Nasdaq First North och förstärkt portföljen med ett flertal nya projekt. Bolaget redovisar för perioden ett rörelseresultat om 53,8 (-2,2) mkr. Resultatet efter skatt uppgick till 37,2 (-6,6) mkr.

## Noteringen en viktig milstolpe

Den 9 juni inleddes handeln i Magnolia Bostads aktie på Nasdaq First North. Jag fick förmånen att tillsammans med bolagets två grundare – Fredrik Holmström och Andreas Rutili – ringa i klockan som markerar att börsdagen öppnats.

Jag ser händelsen som en viktig milstolpe i bolagets historia och hälsar våra nya aktieägare varmt välkomna till Magnolia Bostad. Bolaget tillförs genom noteringen cirka 178 mkr före emissionskostnader, medel som primärt kommer att investeras i nya bostadsprojekt.

## Alecta ny samarbetspartner

Särskilt stolt är jag över affären i Helsingborg, där vi avyttrat 287 hyreslägenheter till tjänstepen-

sionsbolaget Alecta. Lägenheterna kommer att nyproduceras i Mariastaden, där kommunen valt Magnolia Bostad som samarbetspartner i utvecklandet av stadsdelen. Samarbetet med Alecta ger en långsiktig och stark ägare, något som gynnar alla parter. Affären visar även att vi har ett gott renommé bland landets kommuner och ses som en trovärdig och stabil partner.

## Lyckade säljstarter

Vi har dessutom genomfört lyckade säljstarter för våra projekt i Uppsala och Märsta. Hittills har bokningsavtal tecknats för samtliga lägenheter i Märsta och över tre fjärdedelar av lägenheterna i Uppsala.

## Hyresrätter i fokus

Magnolia Bostad utvecklar bostäder både som hyres- och bostadsrätter. Vår målsättning är att upprätthålla en fördelning om cirka 80 procent hyresrätter och 20 procent bostadsrätter.

Det faktum att vi arbetar med nyproduktion av både hyresrätter och bostadsrätter särskiljer oss från de flesta andra bostadsutvecklare i

Sverige. Att affärsmodellen vilar på två ben ser vi som en styrka, då vi i allmänhet kan styra varje projekt till den för tillfället mest fördelaktiga upplåtelseformen.

Våra hyresrättsprojekt avyttras till långsiktiga institutionella placeringar innan byggstart. För Magnolia Bostad medför dessa projekt god lönsamhet, låg kapitalbindning, låg projektrisk och relativt liten intern resursåtgång. I dessa projekt står inte Magnolia Bostad för den löpande finansiering av byggnationen utan bolagets kund, det vill säga den institution som i ett tidigt skede förvärvat fastigheten.

Hyresrättsprojekt präglas av en hög grad av skalbarhet. Genom att lägenheterna utvecklas med gemensam standard binder de mindre personal än bostadsrättsprojekt. Då de även binder mindre kapital gör en hög andel hyresrättsprojekt det möjligt för bolaget att driva flera parallella projekt.

## Kommuner efterfrågar blandade upplåtelseformer

Ofta väljer vi att utveckla bostadsrätter som en mindre del i ett större projekt. Kommuner ser gärna att nya bostadsområden erbjuder blandade upplåtelseformer, och det kan vi på detta sätt tillhandahålla. I våra bostadsrättsprojekt utvecklar vi attraktiva bostäder till en bred målgrupp i Sveriges snabbväxande storstadsområden. Även om kapitalbindningen och projektrisken i bostadsrättsprojekt är högre genererar de i allmänhet även en högre nettovinst för bolaget.

Genom att vidmakthålla en god balans mellan våra två affärsområden fullföljer vi vår affärsmodell: lönsam tillväxt med begränsat risktagande.

Stockholm i augusti 2015



Fredrik Lidjan  
Verkställande direktör



Fredrik Lidjan (till höger) ringde den 9 juni i klockan på Nasdaq First North tillsammans med Magnolia Bostads grundare Fredrik Holmström (i mitten) och Andreas Rutili.

# Marknad och organisation

## Marknadens utveckling

Av landet 290 kommuner bedömer enligt Boverket 183 att det råder ett underskott på bostäder på marknaden. Antalet kommuner där det råder brist på bostäder är i år 27 fler än 2014, och över 80 procent av Sveriges befolkning bor i kommuner där det anses råda brist på bostäder. Framför allt efterfrågas små, billiga bostäder.

Boverket konstaterar även i en rapport att det de närmaste åren krävs en nyproduktion om över 70 000 bostäder om året, jämfört med de senaste årens produktion om mindre än 30 000 nya hem om året.

Investeringsmarknaden präglades även under det andra kvartalet av en stor efterfrågan på bostadsfastigheter. Transaktionsvolymen ökade enligt DTZ markant under kvartalet jämfört med det första och uppgick till 41 miljarder (strax över 22 miljarder under Q1). Halvårsvolymen uppgick därmed till drygt 63 miljarder kronor, klart högre än snittvolymen de senaste tio åren, 54 miljarder kronor. Bara 2014 uppvisar (med en halvårsvolym strax under 66 miljarder) en starkare siffra. Det enskilt största segmentet sett till omsättning var under kvartalet bostäder, med en andel om 26 procent.

## Hyresrätter

Enligt IPD Svenskt Bostadsindex ökade värdet på bostadsfastigheter under 2014 i genomsnitt med 4 procent. Värdeutvecklingen drivs till stor del på av det gynnsamma ränteläget.

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 låga risker. Direktavkastningskravet för centralt belägna bostadsfastigheter i Stockholm, Göteborg och Malmö under det första halvåret 2015 bedöms av NAI Svefa Analys till 1,50 procent, 2,25 procent respektive 2,75 procent.

## Bostadsrätter

Bostadsrättspriserna fortsätter att öka under årets andra kvartal, enligt SBAB:s Mäklarbarometer. Ökningen har dämpats något i jämförelse med rekordaccelerationen under årets första kvartal, huvudsakligen till följd av det ökade utbudet i storstadsregionerna. Den starka efterfrågan fortsätter att driva upp bostadspriser samtidigt som försäljningstiderna fortsätter att falla. Enligt SBAB:s Mäklarbarometer räknar storstadsmäklarna med en fortsatt ökning av bostadspriserna under det tredje kvartalet.

Sett till riket ökade bostadsrättspriserna enligt Mäklarstatistik under det andra kvartalet med 2 procent. I Storstockholm och Storgöteborg steg bostadsrättspriserna med 3 procent och i Stormalmö med 5 procent.

## Organisation

Organisationen fortsätter att utvecklas starkt, främst inom transaktion och produktion. Under perioden har sju personer anställts, och organisationen består idag av cirka 30 personer.

# Magnolia Bostads projektportfölj

| Projekt                                                   | Fastighet                     | Ort                 | Projekt-<br>typ | Ägande-<br>form | Antal<br>bo-<br>städer | Brutto-<br>area<br>(kvm) | Fas | Bedömd<br>bygg-<br>start | Bedömd<br>inflytt-<br>ning |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|----------------------------|
| PÅGÅENDE PROJEKT                                          |                               |                     |                 |                 |                        |                          |     |                          |                            |
| Valsta Torg <sup>1)</sup>                                 | Sigtuna Valsta 3:190          | Sigtuna             | NB              | BR              | 42                     | 1 974                    | F   | 2014                     | 2015                       |
| M6                                                        | Muttern 6                     | Stockholm           | OB              | BR              | 55                     | 2 900 <sup>2)</sup>      | F   | 2015                     | 2016                       |
| Huvudkontoret                                             | Kvarngärdet 28:7              | Uppsala             | NB              | BR              | 45                     | 3 500                    | F   | 2015                     | 2016                       |
| Lake View                                                 | Svedje 1:307, m. fl.          | Åre                 | NB              | ÄR              | 14                     | 1 300                    | F   | 2015                     | 2016                       |
| Huvudkontoret                                             | Kvarngärdet 28:6              | Uppsala             | NB              | BR              | 45                     | 3 600                    | F   | 2015                     | 2017                       |
| Åby Ängar <sup>1)</sup>                                   | Vallentuna-Åby 1:94           | Vallentuna          | NB              | HR              | 137                    | 7 800                    | F   | 2015                     | 2017                       |
| Lumen                                                     | Trapphuset 1                  | Sollentuna          | NB              | BR              | 92                     | 6 600                    | F   | 2016                     | 2017                       |
| Senapsfabriken <sup>3)</sup>                              | Kungsängen 25:1, kv 2 & 3     | Uppsala             | NB              | HR/BR           | 1 150                  | 66 000                   | K   | 2016                     | 2017                       |
| Åby Ängar <sup>1)</sup>                                   | Vallentuna-Åby 1:149          | Vallentuna          | NB              | HR              | 140                    | 7 900                    | K   | 2016                     | 2018                       |
| Senapsfabriken <sup>3) 4)</sup>                           | Kungsängen 25:1, kv 1         | Uppsala             | NB              | BR              | 400                    | 29 000                   | K   | 2016                     | 2018                       |
| Norrbacka <sup>1)</sup>                                   | Sigtuna Norrbacka 1:32-36     | Sigtuna             | NB              | HR              | 180                    | 15 000                   | P   | 2016                     | 2018                       |
| Södra<br>Ladugårdsängen <sup>1)</sup>                     | Del av Nikolai 3:65           | Örebro              | NB              | HR              | 150                    | 10 000                   | K   | 2016                     | 2018                       |
| Östra Sala Backe <sup>1)</sup>                            | Östra Sala Backe, E2, kv 5    | Uppsala             | NB              | HR              | 112                    | 6 700                    | K   | 2017                     | 2018                       |
| Norefjell <sup>5)</sup>                                   | Norefjell                     | Norefjell,<br>Norge | NB              | ÄR              | 100                    | 12 000                   | K   | 2017                     | 2018                       |
| Orminge centrum <sup>1)</sup>                             | Orminge 52:1                  | Nacka               | NB              | HR              | 400                    | 35 000                   | P   | 2017                     | 2018                       |
| Norefjell <sup>5)</sup>                                   | Sandumseter                   | Norefjell,<br>Norge | NB              | ÄR              | 275                    | 28 000                   | P   | 2017                     | 2018                       |
| Bålsta centrum <sup>1)</sup>                              | Del av Väppeby 7:7            | Bålsta              | NB              | HR/BR           | 440                    | 31 800                   | P   | 2017                     | 2018                       |
| Kopplingsboxen 26                                         | Kopplingsboxen 26             | Stockholm           | NB              | BR              | 20                     | 1 130                    | P   | 2017                     | 2018                       |
| Arlöv <sup>1)</sup>                                       | Burlöv Arlöv 20:58 m.fl.      | Burlöv              | NB              | HR              | 200                    | 14 500                   | P   | 2017                     | 2019                       |
| Oceanhamnen <sup>1)</sup>                                 | Del av Gamla Staden 1:1 m.fl. | Helsingborg         | NB              | HR              | 109                    | 8 500                    | P   | 2018                     | 2019                       |
| Frihamnen <sup>6)</sup>                                   | Del av Lundbyvassen 736:168   | Göteborg            | NB              | Hotell          | –                      | 12 000                   | P   | 2018                     | 2019                       |
| Frihamnen <sup>1)</sup>                                   | Del av Lundbyvassen 736:168   | Göteborg            | NB              | HR              | 150                    | 10 500                   | P   | 2018                     | 2019                       |
| Skogskarlen 3                                             | Skogskarlen 3                 | Solna               | NB/OB           | BR              | 130                    | 8 000                    | P   | 2018                     | 2019                       |
| Stora Råby <sup>1)</sup>                                  | Stora Råby 33:2 m.fl.         | Lund                | NB              | HR              | 330                    | 23 800                   | P   | 2018                     | 2020                       |
| Instrumentet 2                                            | Instrumentet 2                | Stockholm           | NB              | BR              | 100                    | 6 100                    | P   | 2019                     | 2020                       |
| Summa                                                     |                               |                     |                 |                 | 4 816                  | 353 604                  |     |                          |                            |
| SÅLDA PROJEKT UNDER PRODUKTION                            |                               |                     |                 |                 |                        |                          |     |                          |                            |
| Traversen 18                                              | Traversen 18                  | Sollentuna          | NB              | HR              | 230                    | 13 600                   | B   | 2014                     | 2015                       |
| Nya Parken Allé                                           | Publiken 1                    | Norrköping          | NB              | HR              | 268                    | 16 600                   | B   | 2014                     | 2016                       |
| Tibble                                                    | Kungsängens-Tibble 19:1       | Kungsängen          | NB              | HR              | 40                     | 2 600                    | B   | 2014                     | 2016                       |
| Tibble                                                    | Kungsängens-Tibble 20:2       | Kungsängen          | NB              | HR              | 93                     | 5 250                    | B   | 2014                     | 2016                       |
| Mariastaden <sup>1)</sup>                                 | Slagan 1                      | Helsingborg         | NB              | HR              | 287                    | 14 700                   | B   | 2015                     | 2017                       |
| Summa                                                     |                               |                     |                 |                 | 918                    | 52 750                   |     |                          |                            |
| Summa pågående projekt och sålda projekt under produktion |                               |                     |                 |                 | 5 734                  | 406 354                  |     |                          |                            |

<sup>1)</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90%.

<sup>2)</sup> Boarea

<sup>3)</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 76,3%, inklusive terminsaffärer.

<sup>4)</sup> Magnolia Bostad ingick avtal att sälja denna del av fastigheten i februari 2013, förutsatt att avsedd avstyckning av marken kan göras.

<sup>5)</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 16%.

<sup>6)</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 60%.

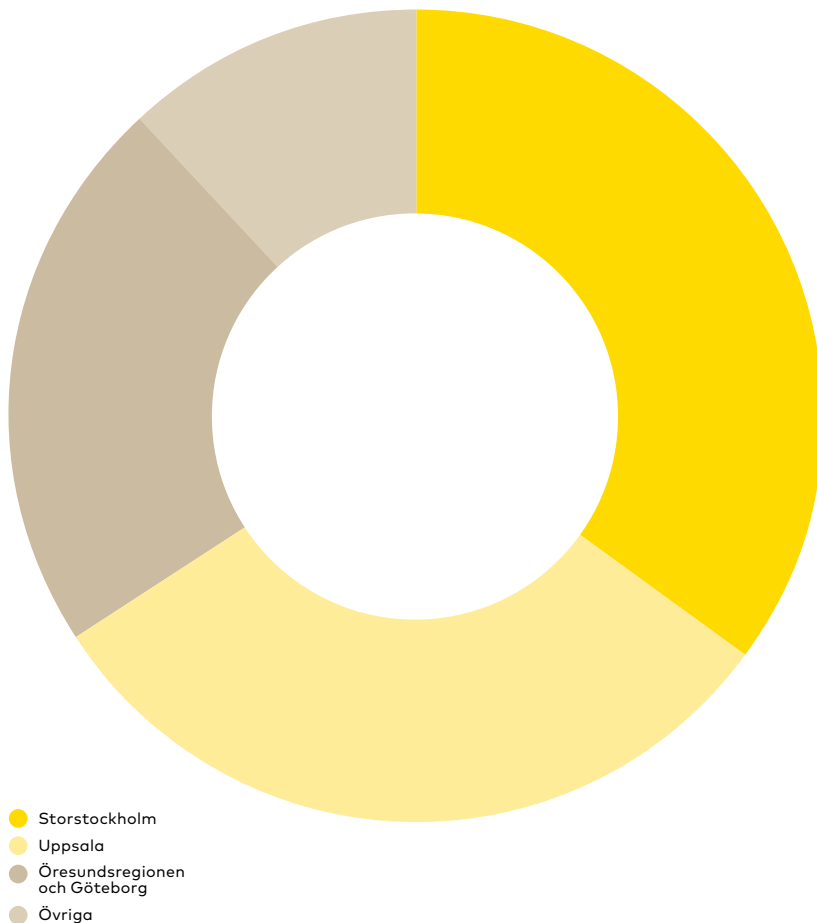
**Projekttyp:** NB=Nybyggnation, OB=Ombyggnation

**Ägandeform:** HR=Hyresrätt, BR=Bostadsrätt, ÄR=Äganderätt

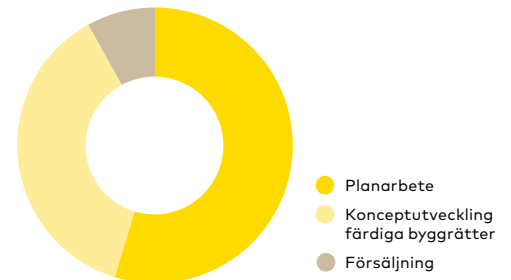
**Fas:** P=Planarbete, K=Konceptutveckling, F=Försäljning, B=Byggnation

## Bostadsprojekt

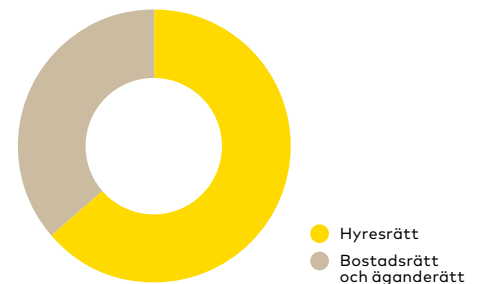
Geografisk fördelning, kvm,  
pågående projekt



Fördelning per projektfas, kvm,  
pågående projekt



Fördelning per upplåtelseform, kvm,  
pågående projekt



Aktuellt bostadsprojekt

## Valsta Torg Sigtuna

Invid Valsta Centrum producerar Magnolia Bostad 42 bostadsrätter med inflyttning under hösten 2015. Lägenheterna består av 2 respektive 4 rum och kök. Lägenheterna är ljusa med högt och fint läge, samtliga har balkong.

Försäljningen påbörjades i juni 2015.



### Projektfakta

Område: Märsta  
Ägandeform: Bostadsrätt  
Antal bostäder: 42  
Inflyttning: 2015

val  
sta  
torg

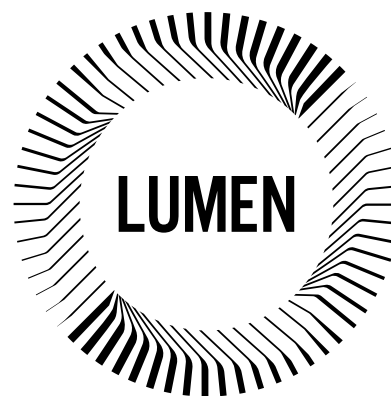




## Lumen Sollentuna

Fastigheten Trapphuset 1 på Turebergs allé i Sollentuna förvärvades under fjärde kvartalet 2013. Här kommer Magnolia Bostad uppföra 92 bostadsrätter. Försäljningen kommer att inledas under 2015.

Lägenheterna har balkong och privata innergårdar skapar trivsamma mötesplatser. Lokaler för bland annat gym, caféer och butiker planeras i bottenplanet. Huset ligger inbäddat mellan Magnolia Bostads projekt Traversen 18 på ena sidan och befintlig villabebyggelse på andra sidan Turebergs allé. För att smälta in med de olika bygghöjderna och arkitektoniska uttrycken trappar huset ned från det högre Traversen 18 till de lägre småhusen.



### Projektfakta

Område: Sollentuna  
Ägandeform: Bostadsrätt  
Totalyta: 6 000 kvm  
Antal bostäder: 92  
Arkitekt: Vera Arkitekter  
Inflyttning: 2017

# HUVUD KONTORET



## Huvudkontoret Uppsala

I juni inleddes försäljningen av bostadsrätter i Huvudkontoret centrala Uppsala. Här kommer Magnolia Bostad att uppföra två bostadshus, endast fem minuters promenad från Uppsalas tågstation. Fastigheten kommer även att inrymma en restaurang som drivs av en välkänd krögare.

Totalt byggs 90 lägenheter, från små effektiva studiolägenheter till spatiösa femrumslägenheter med dubbel takhöjd och privata terrasser. Den gemensamma terrassen på taket blir en självklar mötesplats som bjuder på hänförande utsikt över hela Uppsala.

### Projektfakta

Område: Centrala Uppsala  
Ägandeform: Bostadsrätt  
Totalyta: 6 000 kvm  
Antal bostäder: 90  
Arkitekt: Love Arbén/Projektengagemang kring Arkitektur  
Inflyttning: 2016/2017



# Finansiell utveckling

## Resultat för andra kvartalet 2015

Nettoomsättningen för andra kvartalet 2015 uppgick till 88,8 (3,8) mkr. Under kvartalet tecknades avtal om att sälja 287 hyresrätter i Helsingborgs kommun till tjänstepensionsbolaget Alecta, vilket har påverkat omsättningen och rörelseresultatet positivt. Rörelseresultatet uppgick till 53,8 (-2,2) mkr.

Finansnettot uppgick till -16,6 (-4,3) mkr. Förändringen beror på ökade räntekostnader hänförliga till ökad bankfinansiering i samband med investeringar i nya projekt. Resultat före skatt uppgick till 37,2 (-6,6) mkr.

## Balansräkning per den 30 juni 2015

Balansomslutningen vid utgången av det andra kvartalet 2015 uppgick till 1 681,8 (792,4) mkr, vilket är en ökning med 889,4 mkr jämfört

med december 2014. Ökningen beror främst på förvärv av majoriteten i fastigheten Kungsängen 25:1 samt den nyemission som gjordes i samband med noteringen av bolagets aktier på NASDAQ First North. Det egna kapitalet hänförligt till moderföretagets aktieägare uppgick under andra kvartalet 2015 till 573,4 (253,4) mkr. Minoritetens andel av eget kapital uppgick till 78,5 (0). Soliditeten ökade till 38,8 (32,0) procent.

## Kassaflöde och finansiering

Koncernens tillgängliga likviditet uppgick vid periodens utgång till 263,9 (103,3) mkr. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick per andra kvartalet till -90,5 (-119,8) mkr. Under kvartalet uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till 3,3 mkr (-4,7). Finansieringsverksamheten

uppgick totalt till 284,0 (221,3) mkr. Den totala räntebärande låneskulden uppgick per sista juni till 885,5 (467,2) mkr.

## Aktien

Magnolia Bostad ägs till 56,3 procent av F. Holmström Fastigheter AB, vilket kontrolleras av Fredrik Holmström genom bolag. Per 30 juni 2015 uppgick antalet utgivna aktier till 37 822 283. Aktien är föremål för handel på Nasdaq First North.

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpas årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med de som tillämpas i årsredovisningen 2014 och som där redovisas under tilläggsupplysningar på sidorna 66-67. Nyckeltalsdefinitioner överensstämmer med de som tillämpas i årsredovisningen 2014 och återfinns på sidan 80, med undantag för definitionerna av soliditet och avkastning på eget kapital som har justerats till följd av tillkomsten av minoritetens andel av eget kapital.

## Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetens andel av eget kapital med avdrag för uppskjuten skatt i procent av balansomslutningen.

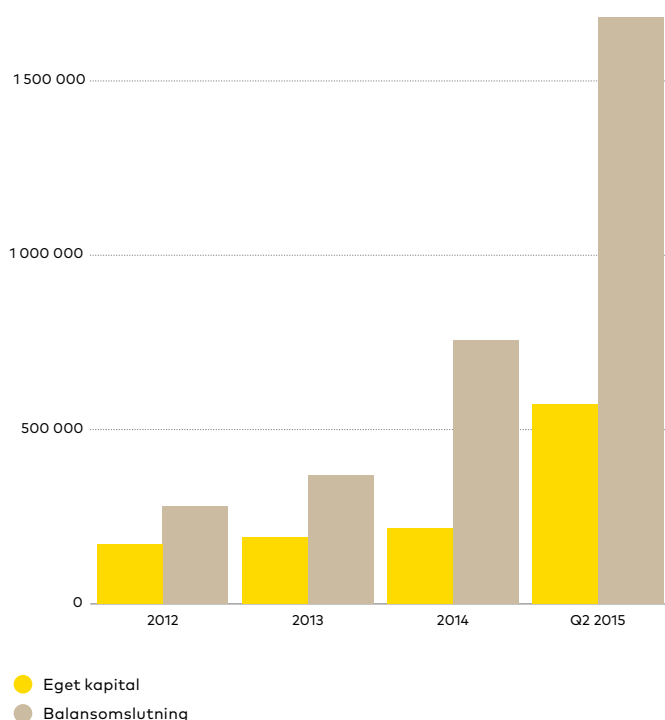
## Avkastning på eget kapital

Moderföretagets andel av periodens resultat i procent av ingående eget kapital exklusive minoriteten.

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

Jämförelsesiffror inom parentes avser samma period föregående år.

Eget kapital och balansomslutning, tkr



# Koncernens resultaträkning

| tkr                                                                         | 2015<br>apr-jun | 2014<br>apr-jun | 2015<br>jan-jun | 2014<br>jan-jun | 2014<br>Jan-dec |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                   |                 |                 |                 |                 |                 |
| Nettoomsättning                                                             | 88 762          | 3 836           | 108 125         | 7 295           | 140 541         |
| <b>Summa intäkter</b>                                                       | <b>88 762</b>   | <b>3 836</b>    | <b>108 125</b>  | <b>7 295</b>    | <b>140 541</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                  |                 |                 |                 |                 |                 |
| Produktion och driftskostnader                                              | -17 595         | -892            | -19 781         | -2 886          | -75 420         |
| Övriga externa kostnader                                                    | -6 034          | -2 528          | -8 678          | -4 069          | -9 679          |
| Personalkostnader                                                           | -2 404          | -2 299          | -6 429          | -4 456          | -5 560          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -345            | -332            | -8 710          | -666            | -13 399         |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                     | 978             | -               | 450             | -               | -1 152          |
| Övriga rörelsekostnader                                                     | -9 609          | -               | -17 741         | -               | -               |
| Omvärdering vid övergång från intresseföretag till dotterföretag            | -               | -               | 152 592         | -               | -               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>53 753</b>   | <b>-2 214</b>   | <b>199 828</b>  | <b>-4 781</b>   | <b>47 332</b>   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |                 |                 |                 |                 |                 |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter                                   | -331            | 704             | 583             | 1 449           | 3 412           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -16 252         | -5 044          | -24 533         | -6 159          | -20 940         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  | <b>37 170</b>   | <b>-6 554</b>   | <b>175 877</b>  | <b>-9 491</b>   | <b>29 804</b>   |
| Skatt på periodens resultat                                                 | -               | -               | -               | -               | -608            |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>                                                   | <b>37 170</b>   | <b>-6 554</b>   | <b>175 877</b>  | <b>-9 491</b>   | <b>29 196</b>   |
| Hänförligt till:                                                            |                 |                 |                 |                 |                 |
| Moderföretagets aktieägare                                                  | 32 558          | -               | 171 266         | -               | 29 196          |
| Minoritetsintresse                                                          | 4 611           | -               | 4 611           | -               | -               |

# Koncernens balansräkning

| tkr                                             | 2015<br>30 jun   | 2014<br>30 jun | 2014<br>31 dec |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |                  |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |                  |                |                |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>       |                  |                |                |
| Goodwill                                        | 5 346            | 6 546          | 5 946          |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar       | 544              | 275            | 8 304          |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>5 890</b>     | <b>6 821</b>   | <b>14 249</b>  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>         |                  |                |                |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 325              | 328            | 199            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   | <b>325</b>       | <b>328</b>     | <b>199</b>     |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>        |                  |                |                |
| Andelar i intresseföretag                       | 2 130            | 1 575          | 39 832         |
| Fordringar hos Intresseföretag                  | 23 541           | 23 541         | 23 541         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 30 614           | 39 706         | 30 614         |
| Andra långfristiga fordringar                   | 10 626           | 13 450         | 15 109         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  | <b>66 910</b>    | <b>78 272</b>  | <b>109 096</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              | <b>73 125</b>    | <b>85 421</b>  | <b>123 544</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |                  |                |                |
| Exploaterings- och projektfastigheter           | 1 131 131        | 416 437        | 424 231        |
| Bostadsrätter                                   | 3 800            | –              | 9 092          |
| Kundfordringar                                  | 309              | 529            | 1 057          |
| Fordringar hos intresseföretag                  | 363              | 43 888         | 9 598          |
| Övriga fordringar                               | 207 306          | 7 429          | 186 952        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 1 841            | 953            | 517            |
| Kassa och bank                                  | 263 889          | 103 324        | 37 399         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              | <b>1 608 639</b> | <b>572 561</b> | <b>668 845</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         | <b>1 681 764</b> | <b>657 982</b> | <b>792 389</b> |

# Koncernens balansräkning

| tkr                                                            | 2015<br>30 jun   | 2014<br>30 jun | 2014<br>31 dec |
|----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                |                  |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                                            |                  |                |                |
| Aktiekapital                                                   | 151 289          | 125 156        | 125 156        |
| Kapitalandelsfond                                              | –                | –              | 38 068         |
| Annat eget kapital                                             | 250 886          | 59 921         | 60 997         |
| Periodens resultat                                             | 171 266          | –9 491         | 29 196         |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> | <b>573 441</b>   | <b>175 586</b> | <b>253 416</b> |
| Minoritetens andel av eget kapital                             | 78 465           | –              | –              |
| <b>Summa eget kapital</b>                                      | <b>651 907</b>   | <b>175 586</b> | <b>253 416</b> |
| <b>Avsättningar</b>                                            |                  |                |                |
| Avsättning för uppskjutna skatter                              | 170              | –              | 169            |
| Övriga avsättningar                                            | 59 161           | –              | –              |
| <b>Summa avsättningar</b>                                      | <b>59 330</b>    | <b>–</b>       | <b>169</b>     |
| <b>Skulder</b>                                                 |                  |                |                |
| <i>Långfristiga skulder</i>                                    |                  |                |                |
| Räntebärande skulder                                           | 873 484          | 445 115        | 494 353        |
| Övriga långfristiga skulder                                    | 41 155           | 20 100         | 100            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                              | <b>914 639</b>   | <b>465 215</b> | <b>494 453</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                                    |                  |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                                    | –                | 2 000          | –              |
| Leverantörsskulder                                             | 10 540           | 3 371          | 15 131         |
| Skatteskulder                                                  | 1 305            | 30             | 1 138          |
| Övriga kortfristiga skulder                                    | 23 157           | 7 940          | 17 336         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   | 20 886           | 3 840          | 10 746         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                              | <b>55 888</b>    | <b>17 181</b>  | <b>44 350</b>  |
| <b>Summa skulder</b>                                           | <b>970 527</b>   | <b>482 396</b> | <b>538 803</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                          | <b>1 681 764</b> | <b>657 982</b> | <b>792 389</b> |



# Koncernens kassaflödesanalys

| tkr                                                                                 | 2015<br>apr-jun | 2014<br>apr-jun | 2015<br>jan-jun | 2014<br>jan-jun | 2014<br>Jan-dec |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                 |                 |                 |                 |                 |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 37 169          | -6 554          | 175 877         | -9 491          | 29 804          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm                              | 10 850          | 72              | -131 925        | 3 340           | 4 407           |
|                                                                                     | <b>48 019</b>   | <b>-6 482</b>   | <b>43 952</b>   | <b>-6 151</b>   | <b>34 211</b>   |
| Betald inkomstskatt                                                                 | 527             | -1              | 17              | -16             | 3 635           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>48 546</b>   | <b>-6 483</b>   | <b>43 969</b>   | <b>-6 167</b>   | <b>37 846</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                 |                 |                 |                 |                 |
| Minskning(+)/ökning(-) av exploaterings- och projektfastigheter                     | -49 290         | -106 253        | -80 331         | -109 229        | -68 383         |
| Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar                                         | -86 257         | 3 565           | -18 117         | 214             | -203 324        |
| Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder                                            | -3 473          | -10 676         | -5 126          | -21 265         | 4 750           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-90 473</b>  | <b>-119 847</b> | <b>-59 604</b>  | <b>-136 447</b> | <b>-229 111</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                 |                 |                 |                 |                 |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       | -299            | -1              | -299            | -               | -8 083          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -170            | -137            | -312            | -138            | -88             |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                     | -               | -               | 2               | -               | -               |
| Investering i finansiella tillgångar                                                | -3              | -4 590          | -4 034          | -4 592          | -6 660          |
| Avyttring/minskning av finansiella tillgångar                                       | 3 775           | -               | 6 775           | -               | -               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>3 303</b>    | <b>-4 728</b>   | <b>2 132</b>    | <b>-4 730</b>   | <b>-14 831</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                 |                 |                 |                 |                 |
| Nyemission                                                                          | 193 084         | -               | 193 084         | -               | -               |
| Erhållna aktieägartillskott                                                         | -               | -               | -               | -               | 53              |
| Upptagna lån                                                                        | 203 586         | 304 000         | 203 586         | 304 000         | 366 704         |
| Amortering av låneskulder                                                           | -106 395        | -77 705         | -106 450        | -77 769         | -103 666        |
| Utbetald utdelning                                                                  | -6 258          | -4 986          | -6 258          | -4 986          | -5 006          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>284 017</b>  | <b>221 309</b>  | <b>283 962</b>  | <b>221 245</b>  | <b>258 085</b>  |
| <b>Periodens kassaflöde</b>                                                         | <b>196 847</b>  | <b>96 734</b>   | <b>226 490</b>  | <b>80 068</b>   | <b>14 143</b>   |
| Likvida medel vid periodens början                                                  | 67 041          | 6 590           | 37 399          | 23 256          | 23 256          |
| <b>Likvida medel vid periodens slut</b>                                             | <b>263 888</b>  | <b>103 324</b>  | <b>263 888</b>  | <b>103 324</b>  | <b>37 399</b>   |

# Förändringar i eget kapital, koncernen

| Koncernen, tkr                                                   | Aktie-<br>kapital | Kapital-<br>andelsfond | Annat<br>eget kapital | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital,<br>huvudägare | Minoritets-<br>intresse | Summa<br>eget kapital |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång 2014-01-01</b>                        | <b>125 156</b>    | <b>–</b>               | <b>44 389</b>         | <b>20 518</b>     | <b>190 063</b>                       |                         | <b>190 063</b>        |
| Balansering av årets resultat                                    |                   |                        | 20 518                | –20 518           | 0                                    |                         | 0                     |
| Uppskrivning                                                     |                   | 39 000                 |                       |                   | 39 000                               |                         | 39 000                |
| Aktieägartillskott                                               |                   |                        | 164                   | –                 | 164                                  |                         | 164                   |
| Utdelning                                                        |                   |                        | –5 006                | –                 | –5 066                               |                         | –5 006                |
| Förändring av kapitalandelsfond                                  |                   | –932                   | 932                   |                   | 0                                    |                         | 0                     |
| Årets resultat                                                   |                   |                        |                       | 29 196            | 29 196                               |                         | 29 196                |
| <b>Belopp vid årets utgång 2014-12-31</b>                        | <b>125 156</b>    | <b>38 068</b>          | <b>60 997</b>         | <b>29 196</b>     | <b>253 416</b>                       |                         | <b>253 416</b>        |
| <b>Belopp vid årets ingång 2015-01-01</b>                        | <b>125 156</b>    | <b>38 068</b>          | <b>60 997</b>         | <b>29 196</b>     | <b>253 416</b>                       |                         | <b>253 416</b>        |
| Överföring av årsresultat till fria reserver                     |                   |                        | 29 196                | –29 196           | 0                                    |                         | 0                     |
| Omföring vid övergång från<br>intresseföretag till dotterföretag |                   | –38 068                |                       |                   | –38 068                              |                         | –38 068               |
| Nyemission                                                       | 26 133            |                        | 167 365               |                   | 193 498                              |                         | 193 498               |
| Emissionskostnad                                                 |                   |                        | –415                  |                   | –415                                 |                         | –415                  |
| Förvärv av dotterföretag                                         |                   |                        |                       |                   | 0                                    | 73 854                  | 73 854                |
| Utdelning                                                        |                   |                        | –6 258                |                   | –6 258                               |                         | –6 258                |
| Periodens resultat                                               |                   |                        |                       | 171 266           | 171 266                              | 4 611                   | 175 877               |
| <b>Belopp vid periodens utgång 2016-06-30</b>                    | <b>151 289</b>    | <b>–</b>               | <b>250 886</b>        | <b>171 266</b>    | <b>573 441</b>                       | <b>78 465</b>           | <b>651 907</b>        |

# Moderbolagets resultaträkning

| tkr                                        | 2015<br>apr-jun | 2014<br>apr-jun | 2015<br>jan-jun | 2014<br>jan-jun | 2014<br>Jan-dec |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  | -               | -               |                 |                 | -               |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Övriga externa kostnader                   | -415            | -199            | -439            | -205            | -480            |
| Personalkostnader                          | -633            | -               | -1 065          | -               | -               |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>-1 048</b>   | <b>-199</b>     | <b>-1503</b>    | <b>-205</b>     | <b>-480</b>     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |                 |                 |                 |                 |                 |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter  | 4 639           | 3 405           | 9 289           | 3 421           | 12 620          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -5 272          | -3 581          | -10 501         | -4 126          | -14 789         |
| <b>Resultat före skatt</b>                 | <b>-1 681</b>   | <b>-375</b>     | <b>-2 716</b>   | <b>-910</b>     | <b>-2 650</b>   |
| <b>PERIODENS RESULTAT</b>                  | <b>-1 681</b>   | <b>-375</b>     | <b>-2 716</b>   | <b>-910</b>     | <b>-2 650</b>   |

# Moderbolagets balansräkning

| tkr                                          | 2015<br>30 jun | 2014<br>30 jun | 2014<br>31 dec |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |                |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |                |                |                |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |                |                |                |
| Andelar i koncernföretag                     | 88 822         | 88 822         | 88 822         |
| Fordringar hos koncernföretag                | 234 016        | 234 016        | 234 016        |
| Andelar i intresseföretag                    | 1 850          | 1 450          | 1 850          |
| Fordringar hos Intresseföretag               | 27 241         | 26 541         | 27 241         |
|                                              | <b>351 929</b> | <b>350 829</b> | <b>351 929</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           | <b>351 929</b> | <b>350 829</b> | <b>351 929</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                |                |                |
| Exploaterings- och projektfastigheter        | –              | –              | 3 823          |
| Kundfordringar                               | 3              | 3              | 3              |
| Fordringar hos koncernföretag                | 15 162         | 21 675         | 10 778         |
| Fordringar hos intresseföretag               | 363            | 586            | 221            |
| Övriga fordringar                            | 27             | 1              | 1              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 47             | 42             | 74             |
|                                              | <b>15 602</b>  | <b>22 307</b>  | <b>14 900</b>  |
| Kassa och bank                               | 185 668        | 1 386          | 551            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>201 271</b> | <b>23 694</b>  | <b>15 451</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      | <b>553 201</b> | <b>374 524</b> | <b>367 381</b> |

# Moderbolagets balansräkning

| tkr                                          | 2015<br>30 jun | 2014<br>30 jun | 2014<br>31 dec |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |                |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                |                |                |
| Aktiekapital                                 | 151 289        | 125 156        | 125 156        |
|                                              | <b>151 289</b> | <b>125 156</b> | <b>125 156</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                |                |                |
| Balanserat resultat                          | 168 767        | 10 633         | 10 724         |
| Periodens resultat                           | -2 716         | -910           | -2 650         |
|                                              | <b>166 051</b> | <b>9 723</b>   | <b>8 074</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>317 340</b> | <b>134 879</b> | <b>133 230</b> |
| <b>Skulder</b>                               |                |                |                |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                |                |                |
| Räntebärande skulder                         | 221 200        | 217 913        | 220 034        |
| Övriga långfristiga skulder                  | -              | 111            | -              |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>221 200</b> | <b>218 023</b> | <b>220 034</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                |                |                |
| Leverantörsskulder                           | 7              | 1 365          | 69             |
| Skulder till koncernföretag                  | 1 948          | -              | 1 948          |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 12 000         | 20 151         | 12 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 705            | 105            | 100            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>14 660</b>  | <b>21 621</b>  | <b>14 117</b>  |
| <b>Summa skulder</b>                         | <b>235 861</b> | <b>239 645</b> | <b>234 151</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>553 201</b> | <b>374 524</b> | <b>367 381</b> |

# Förändringar i eget kapital, moderbolaget

| Moderbolaget, tkr                               | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång 2014-01-01              | 125 156           | 16 247                 | -628              | 147 775               |
| Aktieägartillskott                              |                   | 111                    |                   | 111                   |
| Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma |                   | -628                   | 628               | 0                     |
| Utdelning                                       |                   | -5 006                 | -                 | -5 006                |
| Årets resultat                                  |                   |                        | -2 650            | -2 650                |
| <b>Belopp vid årets utgång 2014-12-31</b>       | <b>125 156</b>    | <b>10 724</b>          | <b>-2 650</b>     | <b>133 230</b>        |

Antal utestående aktier per 2014-12-31 före utspädning är 31 288 942 st.

Antal utestående aktier per 2014-12-31 efter full utspädning är 33 288 942 st (160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.)

| Moderbolaget, tkr                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång 2015-01-01</b>     | <b>125 156</b>    | <b>10 724</b>          | <b>-2 650</b>     | <b>133 230</b>        |
| Balansering av årets resultat                 |                   | -2 650                 | 2 650             | 0                     |
| Nyemission                                    | 26 133            | 167 366                |                   | 193 499               |
| Emissionskostnad                              |                   | -415                   |                   | -415                  |
| Utdelning                                     |                   | -6 258                 |                   | -6 258                |
| Periodens resultat                            |                   |                        | -2 716            | -2 716                |
| <b>Belopp vid periodens utgång 2015-06-30</b> | <b>151 289</b>    | <b>168 767</b>         | <b>-2 716</b>     | <b>317 340</b>        |

Antal utestående aktier per 2015-06-30 före utspädning är 37 822 283 stycken.

Antal utestående aktier per 2015-06-30 efter full utspädning är 37 982 283 stycken (160 000 teckningsoptioner innehas av koncernen Magnolia Bostad.)





Oceanhamnen, Helsingborg

## Finansiell kalender

- Rapport januari-september: 9 november
- Rapport januari-december, bokslutskommuniké: 26 februari 2016

## Kontakt

Fredrik Lidjan, verkställande direktör  
[fredrik.lidjan@magnoliabostad.se](mailto:fredrik.lidjan@magnoliabostad.se)  
070-223 43 47

Erik Rune, vVD/CFO  
[erik.rune@magnoliabostad.se](mailto:erik.rune@magnoliabostad.se)  
073-399 40 30

# MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB  
Grev Turegatan 11A  
Box 5853, 102 40 Stockholm  
Telefon +46 8 470 50 80  
[magnoliabostad.se](http://magnoliabostad.se)