

Oscar Properties



Oscar Properties Holding AB (publ) Koncernens bokslutskommuniké januari–december 2016

PERIODEN I KORTHET	2	KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	24
VD HAR ORDET	4	KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE	25
OSCAR PROPERTIES I KORTHET	5	MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	26
PROJEKT- OCH FÖRVALTNINGSFASTIGHETER	6	MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	27
JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG	14	MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	28
FINANSIERING	15	MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE	28
AKTIEN OCH ÄGARE	16	TILLÄGGSUPPLYSNINGAR	29
MARKNAD, FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER AV BOSTÄDER	19	DEFINITIONER	33
FINANSIELL UTVECKLING	21	ÖVRIG INFORMATION	34
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	22		
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	23		

PERIODEN I KORTHET

PERIODEN JANUARI–DECEMBER 2016

- Rörelsens intäkter ökade till 2 341,2 mkr (1 198,0)
- Rörelseresultatet ökade till 460,0 mkr (239,8)
- Resultatet efter skatt ökade till 391,8 mkr (203,8)
- Resultatet per stamaktie¹⁾ ökade till 12,76 kronor (6,09)
- Antalet sålda bostäder uppgick till 444 (484)
- Antalet produktionsstarter uppgick till 255 (575)
- Antalet bostäder i pågående produktion uppgick till 1 047 (843)
- Styrelsen föreslår följande vinstdisposition.
Stamaktien: 1,50 kr kr per aktie, att utdelas vid två tillfällen om 0,75 kr per aktie vid vardera utdelnings-tillfälle. Preferensaktien: 20 kr per aktie, att utdelas vid fyra tillfällen om 5 kr vid vardera utdelningstill-fälle. Preferensaktien av serie B: 35 kr per aktie, att utdelas vid fyra tillfällen om 8,75 kr vid vardera utdelningstillfälle.
- Styrelsen avser föreslå årsstämman att besluta om fondemission riktad till stamaktieägare med ut-givande av preferensaktier, varvid tvåhundra (200) stamaktier på avstämningsdagen berättigar till en (1) ny preferensaktie.

KVARTALET OKTOBER–DECEMBER 2016

- Rörelsens intäkter ökade till 1 095,5 mkr (622,2)
- Rörelseresultatet ökade till 248,6 mkr (91,4)
- Resultatet efter skatt ökade till 236,6 mkr (78,8)
- Resultatet per stamaktie¹⁾ ökade till 8,19 kronor (2,52)
- Antalet sålda bostäder uppgick till 104 (244)
- Antalet produktionsstarter uppgick till - (380)

– FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL –

	Jan–dec 2016	Jan–dec 2015	Okt–dec 2016	Okt–dec 2015
Rörelsens intäkter, mkr	2 341,2	1 198,0	1 095,5	622,2
Rörelseresultat, mkr	460,0	239,8	248,6	91,4
Periodens resultat, mkr	391,8	203,8	236,6	78,8
Avkastning på eget kapital, %	35	28	35	28
Balansomslutning, mkr	3 918,4	2 853,2	3 918,4	2 853,2
Eget kapital, mkr	1 273,7	935,5	1 273,7	935,5
Soliditet, % ²⁾	33	33	33	33
Resultat per stamaktie, kronor ^{1) 2)}	12,76	6,09	8,19	2,52
Antal utestående aktier	29 860 332	29 269 983	29 860 332	29 269 983
Antal utestående stamaktier	28 069 983	28 069 983	28 069 983	28 069 983
Antal utestående preferensaktier	1 790 349	1 200 000	1 790 349	1 200 000
Antal sålda bostäder	444	484	104	244
Antal produktionsstartade bostäder	255	575	–	380
Antal färdigställda bostäder	63	199	–	199
Antal bostäder i pågående produktion	1 047	843	1 047	843

1) Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna. Utspädnings effekter förekommer ej.

2) Se definition på sidan 33.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Oscar Properties Holding AB (publ) benämns nedan som "Oscar Properties", "Koncernen" eller "Bolaget"

- Antalet sålda bostäder uppgick under året till 444 (484).
- Bolaget har emitterat preferensaktier av serie B i tre omgångar under året. Emissionerna tillförde bolaget ca 225 mkr före emissionskostnader. Preferensaktierna togs upp till handel på Nasdaq Stockholm i maj.
- Oscar Properties förvärvade i december Skandrentings 50-procentiga andel i det gemensamägda bolaget Oscar Properties AB. De bostadsprojekt som berörs är bland annat 79&Park på Gärdet samt Biografen Penthouses. Köpesumman uppgick till 200 mkr.
- I december tecknades ett avtal med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) via ett gemensamt bolag med Fastighets AB Balder om uthyrning av fastigheten Stockholm Murmästaren 3 för att bedriva skolverksamhet. Avtalet löper på 25 år.
- I december utsågs Oscar Properties till vinnare i en markanvisningstävling av Sundbybergs stad, projekt Cubrick. Förslaget kommer att ligga till grund för markanvisningsavtal, detaljplan och genomförande av bostadsrätt.
- Bolaget förvärvade i november byggrätter för bostäder samt kommersiella fastigheter i Nacka Strand av Carlyle, projekt Nackahusen. Köpeskillingen uppgick totalt till 583,7 mkr och byggrättspotentialen bedöms till omkring 500 bostäder.
- I oktober förvärvades en byggrätt för bostäder avseende fastigheterna Veddesta 1:21, 2:29 och 2:55 belägna i närheten av Barkarby station och "Stockholm Väst." Kommande detaljplan väntas ge möjlighet att uppföra omkring 400 bostäder på fastigheterna. Initial köpeskillning är 10 mkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS SLUT

- Vid en extra bolagsstämma i januari 2017 bemyndigades styrelsen att intill nästa årsstämma fatta beslut om emission av högst 550 000 stamaktier utan företrädesrätt för aktieägarna att betalas kontant eller genom kvittning eller med apportegendom.
- Den 1 februari slutförde bolaget förvärvet av Allegro Projekt AB som då tillträdde. Med anledning av köpeskillingen emitterades 493 513 stamaktier genom kvittning.
- Bolaget annonserade den 2 februari att det delar upp verksamheten i två affärsområden – bostadsutveckling samt förvaltning och utveckling av kommersiella fastigheter. Uppdelningen görs för att öka transparensen och skapa ett tydligare fokus på två i grunden olika affärer. På sikt kan Bolaget komma att utvärdera en särnotering av det kommersiella fastighetsbeståndet.
- Oscar Properties stam- och preferensaktier handlas sedan årsskiftet 2016/2017 på Nasdaq Stockholms Mid Cap lista.

UTSIKTER FÖR 2017

Oscar Properties publicerade i samband med kapitalmarknadsdagen den 22 november bedömningen att rörelseresultatet före värdeförändringar förvaltningsfastigheter kommer uppgå till minst 500 mkr för 2017 baserat på nuvarande projektportfölj och marknadsförutsättningar. Bedömningen kvarstår.

VD HAR ORDET



Oscar Properties avslutade 2016 starkt och vi genomförde en rad affärer som ytterligare ökar vår närvaro utanför tullarna, däribland förvärven av byggrätter i Veddesta och Nacka Strand – med potential om totalt 900 bostäder. En transaktion i linje med vår ambition att öka andelen helägda projekt var förvärvet av Skandirentings 50-procentiga andel i det gemensamägda bolaget Oscar Properties AB med bland annat 79&Park på Gärdet och Biografen Penthouses. Därutöver tecknade vi ett 25-årigt uthyrningsavtal av Stockholm Murmästaren 3 till Skolfastigheter i Stockholm AB för att bedriva skolverksamhet.

Omsättningen för kvartalet steg med 76 procent och rörelseresultatet ökade till 248,6 mkr jämfört med 91,4 mkr i det fjärde kvartalet 2015. Den goda utvecklingen drevs både av en stark underliggande marknad – med ett fortsatt lågt utbud av bostäder och stigande priser på bostadsrätter i Stockholmsområdet – och en fortsatt stark efterfrågan på våra bostäder.

Jag är stolt över och ser det som ett gott betyg för alla våra anställda och partners att Oscar Properties avslutade ett ovanligt händelserikt år med att bolaget flyttades upp på Nasdaq Stockholms MidCap lista vid årsskiftet. Med nära en fördubbling av omsättningen från året innan, ett rörelseresultat som steg med över 90 procent till 460 mkr och ett eget kapital som växte med 338 mkr till 1 274 mkr kan jag inte annat än vara nöjd med vad vi åstadkom under 2016.

Som tidigare meddelats har vi även beslutat att dela upp Oscar Properties i två tydliga affärsområden – bostadsutveckling samt förvaltning och utveckling av kommersiella fastigheter. Efterfrågan på designade, kreativa och yteffektiva kontor växer inom Stor-Stockholm och vi ser en betydande potential för en Oscar Propertiesprodukt för kontor och kommer att utveckla vårt kommersiella fastighetsbestånd genom förvärv och nyproduktion för att långsiktigt äga och förvalta. En tydligare uppdelning av affärerna ökar också transparensen och möjligheterna att bedöma verksamheternas utveckling. På sikt kan Bolaget komma att utvärdera en särnotering av det kommersiella fastighetsbeståndet.

Vi står på en stabil grund inför framtiden och jag ser med tillförsikt fram emot vår fortsatta resa mot 2 000 bostäder under produktion år 2020 – ett mål som bygger på att växa vidare med vårt koncept såväl inom som utanför tullarna med bibehållen lönsamhet – och upprepar bedömningen att vi till sommaren 2017 kommer att ha 1 500 bostäder under produktion.

För båda verksamheterna handlar det mycket om att systematisera och standardisera vår affär och detta arbete kommer att fortsätta under 2017.

Stockholm den 10 februari 2017

Oscar Engelbert, vd

OSCAR PROPERTIES I KORTHET

Oscar Properties bildades 2004 av Oscar Engelbert. Modern design och arkitektur, förenat med ett unikt utbud av kringtjänster baserat på en djup förståelse för hur människor vill leva och bo, har allt sedan dess varit kärnan i verksamheten. Gruppen har uppfört en rad uppmärksammade bostadsprojekt genom både nyproduktion och konvertering. Projektportföljen vid utgången av 2016 uppgick till 3 824 bostäder, varav 1 047 bostäder är under pågående produktion.

VISION

Visionen är att skapa moderna bostäder som är så unika och attraktiva att människor söker sig till en av Oscar Properties byggnader vid valet av nytt boende.

AFFÄRSIDÉ

Oscar Properties affärsidé är att köpa, utveckla och sälja fastigheter i Stockholmsområdet för bostadsändamål med attraktiva lägen, samt att bedriva förvaltning av hyresfastigheter.

FINANSIELLA MÅL

- Projektmarginalen ska uppgå till lägst 15 procent
Bolagets investeringskalkyl har som krav att uppvisa en projektmarginal om minst 15 procent.
- Effektivt kapitalutnyttjande och riskminimering
Ett grundläggande mål för bolaget är att alla projekt ska drivas i separata projektbolag varigenom risken reduceras för att eventuella problem i individuella projekt sprids till andra projekt.
- Koncernens soliditet ska uppgå till lägst 30 procent
Oscar Properties kan dock tillåta att soliditeten understiger 30 procent med beaktande av framtidsutsikterna på medellång sikt och verksamhetens aktuella riskprofil i övrigt. Den 31 december 2016 uppgick soliditeten i koncernen till 33 procent.

STRATEGI

- Samtliga boende utvecklade av Oscar Properties ska vara moderna och karakteristiska med smarta och smakfulla lösningar.
- Oscar Properties ska vara aktivt inom såväl konvertering som nybyggnation. Fastighetsutveckling vad avser konvertering och nybyggnation ska kunna ske både i egen regi och genom delägda intresseföretag.

ORGANISATION

Oscar Properties har 101 medarbetare vid årets utgång. De representerar en bredd av kompetenser med erfarenhet inom design, arkitektur, byggnation, bostadsförsäljning, ekonomi och finans för en effektiv styrning och kontroll av alla delar i projektutvecklingsprocessen. Koncernen har även egen kompetens inom byggledning, inköp och kalkylering.

PROJEKT- OCH FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Oscar Properties projektportfölj återfinns i Stockholmsområdet och utgörs av projekt- och förvaltningsfastigheter. Projektfastigheter består dels av byggnader med potential att konverteras från kommersiella lokaler till bostäder, dels av fastigheter med befintliga eller planerade byggrätter för nyproduktion av bostäder. Som förvaltningsfastigheter klassas de fastigheter som förvaltas kommersiellt och som hyrs ut med långsiktiga avtal.

FÖRVÄRVADE PROJEKTFASTIGHETER

Under kvartalet fortsatte Oscar Properties att utöka projektportföljen genom förvärv av byggrätter i attraktiva lägen utanför tullarna i Stockholm. Bolaget köpte också ut samarbetspartnern i ett projekt med pågående projekt, i linje med bolagets strävan att i ökad utsträckning heläga projekten.

Under kvartalet har Oscar Properties tillträtt fastigheten Plania, Sicklaön 118:2, 6 & 7 i Nacka. Avsikten är att uppföra bostadsrätter när detaljplaner antagits. Köpeskillingen uppgår till 80 mkr. Under kvartalet har Oscar Properties förvärvat en byggrätt för bostäder avseende fastigheterna Veddesta 1:21, 2:29 och 2:55 belägna i närheten av Barkarby station och "Stockholm Väst." Kommande detaljplan väntas ge möjlighet att uppföra omkring 400 bostäder på fastigheterna. Initial köpeskillning är 10 mkr. Förvärvet är villkorat av att detaljplan vinner laga kraft och tilläggsköpeskillning utgår för det antal byggrätter som kan skapas.

Oscar Properties förvärvade i november byggrätter för bostäder samt kommersiella fastigheter i Nacka Strand av Carlyle. Köpeskillingen uppgick totalt till 583,7 mkr

och byggrättspotentialen bedöms till omkring 500 bostäder. De nu förvärvade byggrätterna och fastigheterna ligger inom programområdet för Nacka strand inom delområdena 5, 6, 7, 8, 9 och 11 och Oscar Properties ska verka för att nya detaljplaner upprättas.

I slutet av året vann Oscar Properties en markanvisningstävling utlyst av Sundbybergs stad. Bolagets förslag, projekt Cubrick, kommer att ligga till grund för markanvisningsavtal, detaljplan och genomförande av cirka 80 bostäder.

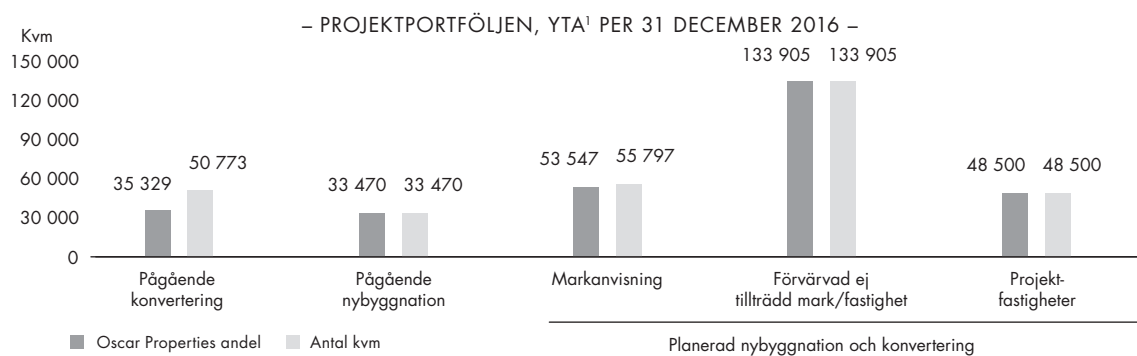
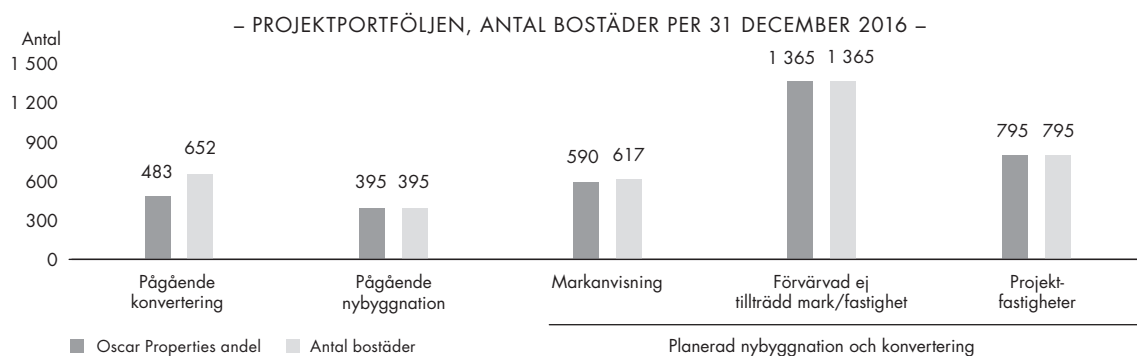
Genom förvärvet av Skandrentings 50-procentiga andel i det gemensamägda bolaget Oscar Properties AB är projekten 79&Park på Gärdet, HG7 samt Biografen Penthouses helägda av Oscar Properties.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

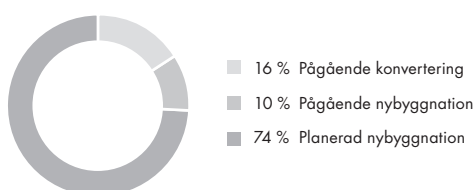
Oscar Properties och Fastighets AB Balder har via gemensamt bolag tecknat avtal med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) om uthyrning av fastigheten Stockholm Murmästaren 3 för att bedriva skolverksamhet. Avtalet löper på 25 år från och med 1 augusti 2018.

FASTIGHETSBESTÅND

Per 31 december 2016 hade koncernen engagemang, helt eller delvis, i totalt 25 projekt varav 21 är helägda. Av de 25 projekten är 21 projektfastigheter och 4 är förvaltningsfastigheter. Fastigheter och projekt där koncernen är delägare redogörs för ytterligare under avsnittet Joint Ventures och intresseföretag. På sidan 8 redovisas samtliga fastigheter och projekt i vilka koncernen hade ett engagemang vid periodens slut.



– FÖRDELNING PROJEKTPORTFÖLJEN (YTA¹) –



1) Avser total kommersiell och bostadsyta.

– PORTFÖLJEN PER 31 DECEMBER 2016 –

Informationen om respektive projekt i tabellen nedan är i allt väsentligt bolagets aktuella bedömning av respektive projekt i sin helhet. Dessa bedömningar och det slutliga utfallet av respektive projekt kan komma att förändras på grund av faktorer såväl inom som utom bolagets kontroll,

till exempel utformning av detalplaner, myndighetsbeslut och marknadsutveckling samt att flera av projekten är i planeringsfas och där planen för respektive projekt kan komma att förändras.

PÅGÅENDE NYPRODUKTION

Projekt	Fastighet	Ägarandel	Tidplan			Säljstartade bostäder		Bokade bostäder		Sålda bostäder		Försäljningsgrad (%) ¹⁾
			Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt	Under kvartalet	Totalt	Under kvartalet	Totalt	
HG7 Etapp 3	Båtturen 1	100 %			Q3 (17)	–	35	–	–	–	35	78 %
79&Park	Stettin 7	100 %	Q3 (15)	Q2 (15)	Q2 (18)	–	154	–	–	–	154	92 %
Norra Tornen	Innovationen 1	100 %	Q4 (15)	Q1 (15)	Q3 (18)	–	182	–	–	–	176	97 %

PÅGÅENDE KONVERTERING

Projekt	Fastighet	Ägarandel	Tidplan			Säljstartade bostäder		Bokade bostäder		Sålda bostäder		Försäljningsgrad (%) ¹⁾
			Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt	Under kvartalet	Totalt	Under kvartalet	Totalt	
Bageriet	Nacka Sicklaön 38:2	100 %	Q3 (15)	Q3 (15)	Q4 (17)	–	128	–	–	12	108	84 %
Lyceum	Vega 5	100 %	Q3 (15)	Q2 (15)	Q1 (17)	–	69	–	–	1	67	97 %
Nybrogatan 57, Penthouse	Guldfisken 18	50 %	Q1 (12)	Q1 (17) ⁴⁾	Q3 (17) ⁴⁾	–	–	–	–	–	–	–
Industriverket	Isbrytaren 50	15 %	Q4 (15)	Q2 (15)	Q4 (17)	–	198	–	–	20	176	89 %
No. 4	Nacka Sicklaön 369:32	100 %	Q4 (15)	Q4 (15)	Q1 (19)	61	206	–	–	48	124	60 %
Nybrogatan 19	Riddaren 5	100 %	Q2 (16)	Q3 (16)	Q1 (18)	46	49	–	–	23	26	53 %

PLANERAD NYPRODUKTION

Projekt	Fastighet	Ägarandel	Tidplan			Säljstartade bostäder		Bokade bostäder		Sålda bostäder		Försäljningsgrad (%) ¹⁾
			Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt	Under kvartalet	Totalt	Under kvartalet	Totalt	
Biografen Penthouses ²⁾	Ruddammen 29	100 %	2017	2017	2019	–	–	–	–	–	–	–
Gasklockan ³⁾	–	100 %	2018	2018	2020	–	–	–	–	–	–	–
Unité ³⁾	–	100 %	2017	2017	2018	–	–	–	–	–	–	–
Norra Tornen ³⁾	Helix	100 %	2017	2016	2019	47	89	44	54	–	–	–
Karl Staaf	Del av Norrmalm 1:131	50 %	2021	2021	2022	–	–	–	–	–	–	–
Primus ²⁾	Primus 1	100 %	2018	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–
Bakaxeln (f.d. Alphyddan)	Sicklaön 88:1	100 %	E/T	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–
Kraus	Solna Strået 1, Bergshamra 2:3, Gräset 1	100 %	E/T	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–
Plania	Sicklaön 118:2, 6 & 7	100 %	E/T	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–
Veddesta	Veddesta 1:21, 2:29 och 2:55	100 %	E/T	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–
Cubrick ³⁾	–	100 %	E/T	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–
Nackahusen ²⁾	–	100 %	E/T	E/T	E/T	–	–	–	–	–	–	–

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

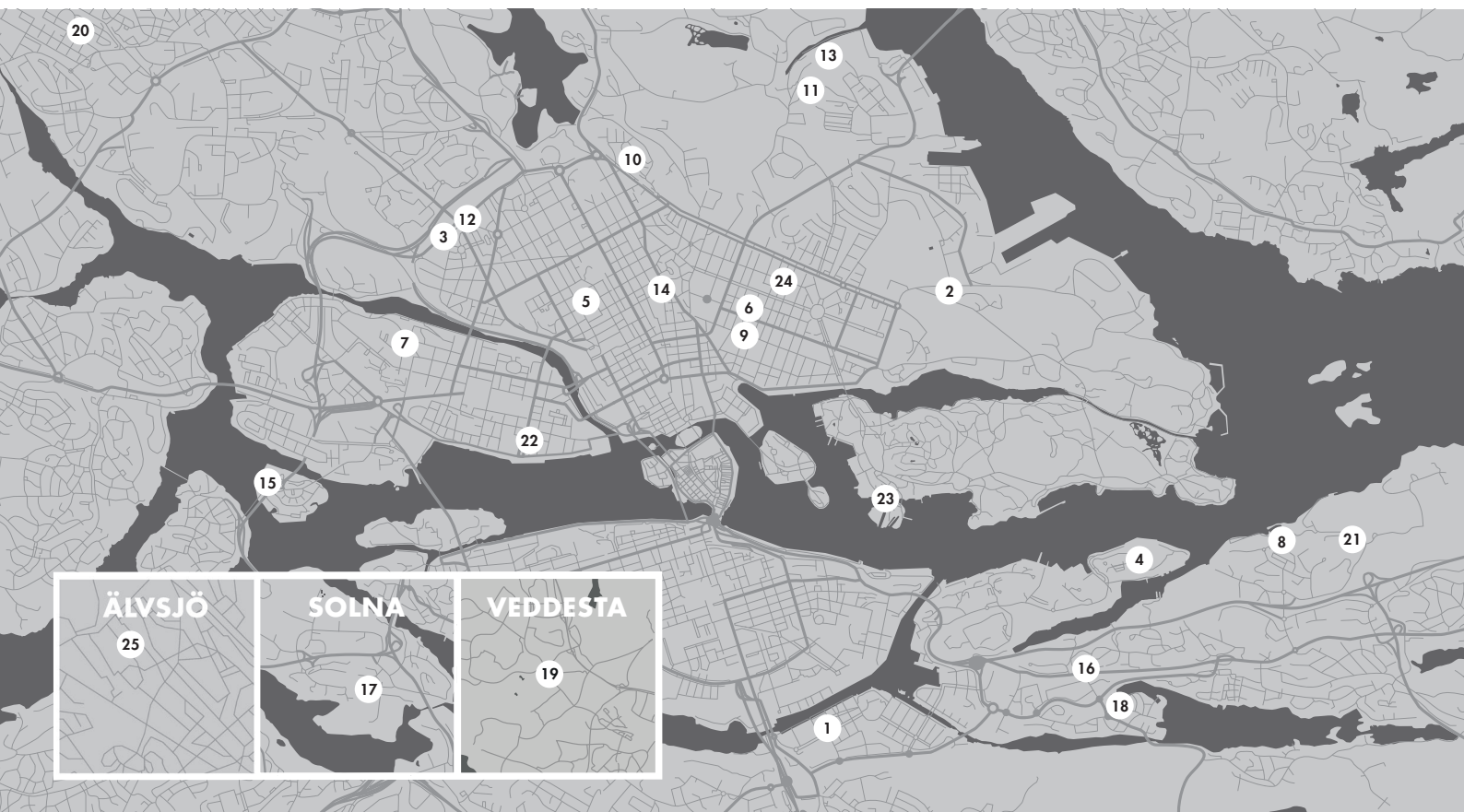
Projekt	Fastighet	Ägarandel	Område	Yta (kvm)	
				Bostäder	Kommersiellt
Murmästaren	Murmästaren 3	50 %	Kungsholmen	–	16 600
Grönland	Grönland 18	100 %	Djurgården	375	–
Uppfinnaren	Uppfinnaren 1	100 %	Östermalm	–	16 060
Stora Mans	Stora Mans 1	100 %	Älvsjö	–	8 091

1) Avser sålda bostäder i förhållande till totalt antal bostäder i projektet.

2) Förvärv ej tillträd.

3) Markanvisning.

4) Avser tillkommande bostäder.



Information om antal bostäder och yta avser Oscar Properties andel, totalt antal och total yta.

PÅGÅENDE NYPRODUKTION

- 1 **HG7 Etapp 3, Hammarby Sjöstad**
Antal bostäder: 45
Bostäder, yta (kvm): 3 813
- 2 **79&Park, Gärdet**
Antal bostäder: 168
Bostäder, yta (kvm): 12 942
Kommersiellt, yta (kvm): 1 983
- 3 **Norra Tornen, Innovationen, Hagastaden**
Antal bostäder: 182
Bostäder, yta (kvm): 14 387
Kommersiellt, yta (kvm): 345

PÅGÅENDE KONVERTERING

- 4 **Bageriet, Nacka**
Antal bostäder: 128
Bostäder, yta (kvm): 8 319
- 5 **Lyceum, Vasastan**
Antal bostäder: 69
Bostäder, yta (kvm): 4 547
- 6 **Nybrogatan 57, Penthouse, Östermalm**
Partner: Fabège
Antal bostäder: 1 av 2
Bostäder, yta (kvm): 228 av 455
- 7 **Industriverket, Kungsholmen**
Partner: NIAM
Antal bostäder: 30 av 198
Bostäder, yta (kvm): 2 654 av 17 692
Kommersiellt, yta (kvm): 32 av 210
- 8 **No.4, Nacka**
Antal bostäder: 206
Bostäder, yta (kvm): 14 700

- 9 **Nybrogatan 19, Östermalm**
Antal bostäder: 49
Bostäder, yta (kvm): 4 500
Kommersiellt, yta (kvm): 350

PLANERAD NYPRODUKTION

- 10 **Biografen Penthouses, Östermalm**
Antal bostäder: 41
Bostäder, yta (kvm): 2 405
- 11 **Gasklockan, N:a Djurgårdsstaden**
Antal bostäder: 300
Bostäder, yta (kvm): 26 000
Kommersiellt, yta (kvm): 855
- 12 **Norra Tornen, Helix, Hagastaden**
Antal bostäder: 138
Bostäder, yta (kvm): 12 092
Kommersiellt, yta (kvm): 500
- 13 **Unité, N:a Djurgårdsstaden**
Antal bostäder: 44
Bostäder, yta (kvm): 4 500
- 14 **Karl Staaf, Östermalm**
Partner: Veidekke
Antal bostäder: 28 av 55
Bostäder, yta (kvm): 2 500 av 5 000
Kommersiellt, yta (kvm): 250 av 500
- 15 **Primus, Lilla Essingen**
Antal bostäder: 424
Bostäder, yta (kvm): 30 000
Kommersiellt, yta (kvm): 1 000
- 16 **Bakaxeln (f.d. Alphyddan), Nacka**
Antal bostäder: 400
Bostäder, yta (kvm): 21 000
Kommersiellt, yta (kvm): 4 000

- 17 **Kraus, Solna**
Antal bostäder: 220
Bostäder, yta (kvm): 10 000
Kommersiellt, yta (kvm): 2 500

- 18 **Plania, Nacka**
Antal bostäder: 175
Bostäder, yta (kvm): 11 000
- 19 **Veddesta, Järfälla**
Antal bostäder: 400
Bostäder, yta (kvm): 40 000
- 20 **Cubrick, Sundbyberg**
Antal bostäder: 80
Bostäder, yta (kvm): 5 800
Kommersiellt, yta (kvm): 550

- 21 **Nackahusen, Nacka**
Antal bostäder: 500
Bostäder, yta (kvm): 52 000
Kommersiellt, yta (kvm): 8 500

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

- 22 **Murmästaren, Kungsholmen**
Partner: Balder
Kommersiellt, yta (kvm): 8 300 av 16 600
- 23 **Grönland, Djurgården**
Antal bostäder: 4
Bostäder, yta (kvm): 375
- 24 **Uppfinnaren, Östermalm**
Kommersiellt, yta (kvm): 16 060
- 25 **Stora Mans, Älvsjö**
Kommersiellt, yta (kvm): 8 091

PROJEKT

HG 7

HAMMARBY GÅRD 7

I Hammarby Sjöstad uppför Oscar Properties projektet HG7, Hammarby Gård 7, bestående av sex hus, vart och ett utformat av olika arkitekter. Projektet omfattar en bostadsyta om ca 16 000 kvm och totalt 186 bostäder. Inflyttningen av färdigställda bostäder slutfördes enligt plan under första kvartalet 2016. Under året fattades beslut att bygga om en lokal till bostäder, vilket tillför ytterligare 10 bostäder. Färdigställande och inflyttning av dessa är planerad under 2017.



79 & PARK

STOCKHOLM

79&PARK

I 79&Park på fastigheten Stettin 7 på Gärdet uppför Oscar Properties i samarbete med BIG arkitekter en redan prisbelönt byggnad med 168 nya bostäder. Projektet omfattar en bostadsyta om cirka 13 000 kvm. Under 2016 har en stor del av stommen rests och bostäderna förväntas vara klara under andra kvartalet 2018. Per 31 december 2016 var totalt 154 av 168 bostäder sålda. Förutom bostäder innehåller projektet även sju lokaler.



BAGERIET - KVARNHOLMEN STOCKHOLM - OSCAR PROPERTIES

BAGERIET

Bageriet är ett projekt under uppförande på fastigheten Nacka Sicklaön 38:2. Det är en karaktärsfull industribyggnad som tidigare inrymt ett knäckebrödsbageri med ett högt, attraktivt läge på Kvarnholmen i Nacka. Försäljningen påbörjades tredje kvartalet 2015 och per 31 december 2016 var 108 av 128 bostäder sålda. Inflyttning beräknas ske under 2017.



PROJEKT



NORRA TORNEN

NORRA TORNEN INNOVATIONEN

Projektet Norra Tornen är beläget i Hagastaden och utgörs av fastigheterna Innovationen och Helix. I Innovationen planeras 182 bostäder som förväntas stå klara under andra halvåret 2018. Projektet omfattar även ett antal lokaler. Projektet säljstartades under första halvåret 2015 och byggstartades i slutet av samma år. Per 31 december 2016 var totalt 176 bostäder sålda.

NORRA TORNEN

NORRA TORNEN HELIX

Norra Tornen är beläget i Hagastaden och utgörs av fastigheterna Innovationen och Helix. Helix är det andra av de två tornen och här planeras 138 bostäder. Säljstart skedde under det tredje kvartalet 2016. Per 31 december 2016 var 54 bostäder bokade.



LYCEUM

LYCEUM

På fastigheten Vega 5 i Vasastan uppförs projektet Lyceum omfattande 69 bostäder i två separata hus, Farmaceutiska samt Zootomiska. Projektet är ett konverteringsprojekt där byggarbeten pågått hela 2016. Den 31 december 2016 var 67 av 69 bostäder sålda. Projektet är planerat att färdigställas under första kvartalet 2017.

PROJEKT

NYBROGATAN

NYBROGATAN 57 PENTHOUSE

Projektet består av två bostäder och utgör en påbyggnad av det tidigare färdigställda projektet Nybrogatan 57. Projektet är planerat att säljstartas och färdigställas under 2017.



INDUSTRIVERKET

STOCKHOLM

INDUSTRIVERKET

På fastigheten Isbrytaren 50 på Kungsholmen finns tre äldre industribyggnader kring en gemensam innergård. Projektet marknadsförs under namnet Industriverket med deletapperna Bryggeriet, Radiofabriken och Cigarrfabriken, omfattande totalt 198 bostäder. Under 2016 har byggnadsarbeten pågått och merparten av bostäderna sålts. Per 31 december 2016 var totalt 176 av 198 bostäder sålda. Inflyttning planeras ske under 2017. Förutom bostäder innehåller projektet även två lokaler.



No. 4

NACKA STRAND

No.4

I projektet No 4 vid Nacka Strand planeras 206 bostäder i fastigheten Nacka Sicklaön 369:32. Tillträde skedde under andra kvartalet 2016. Säljstart ägde rum under 2015 och projektet väntas stå klart första kvartalet 2019. Den 31 december 2016 var 124 bostäder sålda.



PROJEKT



NYBROGATAN N°19 ANNO MCMV

NYBROGATAN 19

Nybrogatan 19 är beläget i ett av Stockholms mest attraktiva lägen. Här kommer Oscar Properties att konvertera det befintliga huset till 49 unika bostäder i klassisk modernism. Huset karaktäriseras av höga takhöjder, stora fönster samt vackra sekelskiftesdetaljer. Projektet har byggstartats och säljstartades tredje kvartalet 2016. Per 31 december 2016 var 26 bostäder sålda.

BIOGRAFEN PENTHOUSES

BIOGRAFEN PENTHOUSES

Vid Ruddammsbacken 28 planeras 41 lägenheter. Med utsikt över nästan hela Stockholm ligger fastigheten i en park med privata trädgårdar. Säljstart och byggstart planeras under andra halvåret 2017.



UNITÉ

UNITÉ

Unité i Norra Djurgårdsstaden vid Husarviken består av 44 lägenheter fördelade på tre konceptuellt tydliga hus, vart och ett med egen karaktär, interiört såväl som exteriört. Bygg- och säljstart planeras under andra halvåret 2017.

JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG

Oscar Properties äger fastigheter och bedriver konverterings- och nybyggnadsprojekt delvis genom joint ventures och intresseföretag med olika partners. I koncernredovisningen redovisas samtliga joint ventures och intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden vilket innebär att andelarna i joint ventureföretaget och intresseföretaget initialt redovisas till anskaffningsvärdet för att sedan justeras för att avspegla koncernens andel av intresseföretagets eller joint ventureföretagets resultat.

I december förvärvades Skandrentings 50-procentiga andel i det gemensamägda bolaget Oscar Proper-

ties AB och i slutet av september avtalade bolaget om att förvärva Carlyles andel av Nacka 369:32 JV AB. Som en konsekvens av detta klassificeras inte dessa två andelar längre som Joint ventures utan de konsolideras istället till 100 procent.

Joint ventureföretagen och intresseföretagen hade per 31 december 2016 engagemang i totalt 4 objekt med en total bedömd yta om cirka 40 500 kvm och 255 bostäder. Det totala bokförda värdet på andelar i joint ventures och intresseföretag uppgick till 270,5 mkr.

– JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG –

Joint Ventures/Intresseföretag	Partner	Kapitalandel	Bokfört värde andelar, mkr	Antal objekt	Antal bostäder	Total yta, kvm
Projektbolaget Oscarsborg AB	Fabege	50 %	4,8	1	2	455
Oscar maiN One AB	NIAM	15 % ¹⁾	136,7	1	198	17 902
Ostam Holding AB ²⁾	Wallenstam	50 %	11,3	0	0	0
Eriksberg Intressenter AB	Veidekke	50 %	0,2	1	55	5 500
Murbruket Holding AB ³⁾	Balder	50 %	117,5	1	0	16 600
Summa			270,5	4	255	40 457

1) Stamaktier fördelar sig 50/50 medan preferensaktierna fördelar sig 15/85 mellan Oscar Properties/NIAM. Vinstdelning med NIAM avviker från angiven kapitalandel.

2) Avseende Ostam Holding AB har projekt färdigställts och därmed utgått från projektportföljen. Projektvinsten är inte utbetald till intressebolaget.

3) Innehåller orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastighet.

FINANSIERING

Oscar Properties bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget. Bolaget använder sig av olika finansieringskällor såsom obligationer, preferensaktier och lån från kreditinstitut.

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Koncernens eget kapital uppgick per 31 december 2016 till 1 273,7 mkr (935,5) och soliditeten till 33 procent (33). Balansomslutningen uppgick till 3 918,4 mkr (2 853,2). Den historiska utvecklingen av eget kapital, balansomslutning och soliditet framgår av grafen nedan.

Räntebärande skulder¹⁾

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 1 987,8 mkr (1 518,2), varav 869,1 mkr bestod av säkerställda skulder till kreditinstitut. Resterande del utgjordes av obligationslån om 666,8 mkr²⁾, och övriga räntebärande långfristiga skulder om 451,9 mkr³⁾.

Oscar Properties tillämpar kapitalandelsmetoden som redovisningsmetod vilket innebär att varken fastigheter eller de räntebärande skulderna i respektive joint venture/intresseföretag konsolideras. De totala räntebärande skulderna i koncernbolagen och joint venture/

intresseföretagen uppgick sammanlagt per 31 december 2016 till 2 134,2 mkr (1 823,8) och den genomsnittliga kapitalbindningen för dessa uppgår till 2,1 år (1,9). Per 31 december 2016 uppgick den genomsnittliga räntan för räntebärande skulder i koncernen och i joint ventures/intresseföretagen till 4,2 procent (3,8).

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick per 31 december 2016 till 245,7 mkr (194,0). Därutöver har bolaget tillgång till outnyttjade faciliteter och checkräkningskrediter om 33 mkr (73).

Finansiell riskhantering

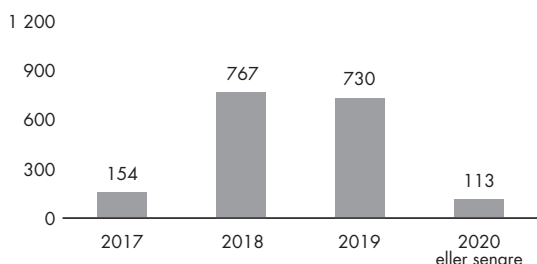
För information om finansiell riskhantering, se årsredovisningen för 2015 sid 66-68.

1) Angivna belopp avser skuldernas nominella värden.

2) Varav 450 mkr avser ett icke säkerställt obligationslån som löper till 2019 med en rörlig ränta om Stibor 3 månader +5,50 procentenheter.

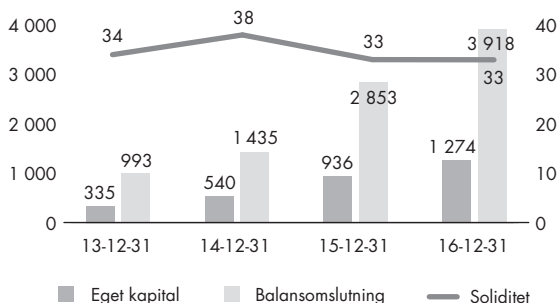
3) Varav 225 mkr utgörs av preferensaktier av serie B, där emissionsvillkoren gör att klassificering sker som skuld. 206 mkr avser säljrevers.

– FÖRFALLOPROFIL (MKR) –
Koncernens räntebärande skulder¹⁾



Exkluderar preferensaktier av serie B, 225 mkr.

– EGET KAPITAL, BALANSOMSLUTNING (MKR) –
OCH SOLIDITET (%)



AKTIEN OCH ÄGARE

Oscar Properties har tre aktieslag, stamaktier, preferensaktier och preferensaktier av serie B. Aktierna är noterade på Nasdaq Stockholm Mid Cap.

I mars genomfördes två riktade nyemissioner om totalt 400 000 preferensaktier av serie B till institutionella investerare. Under april månad gjordes ytterligare en emission om 50 000 preferensaktier serie B. Den senare emissionen riktades till allmänheten i syfte att uppfylla Nasdaq Stockholms spridningskrav. Teckningskursen för preferensaktierna var 500 kronor. Aktierna togs upp till handel på Nasdaq Stockholm i maj.

Vid årsstämman den 20 april fattades beslut om en fondemission av preferensaktier. Fondemissionen riktade sig till innehavare av stamaktier och innebar att 200 stamaktier berättigade till en preferensaktie.

Enligt bolagsordningen ger preferensaktier och preferensaktier av serie B företrädesrätt framför stamaktier till utdelning om högst 20 kronor respektive högst 35 kronor per aktie.

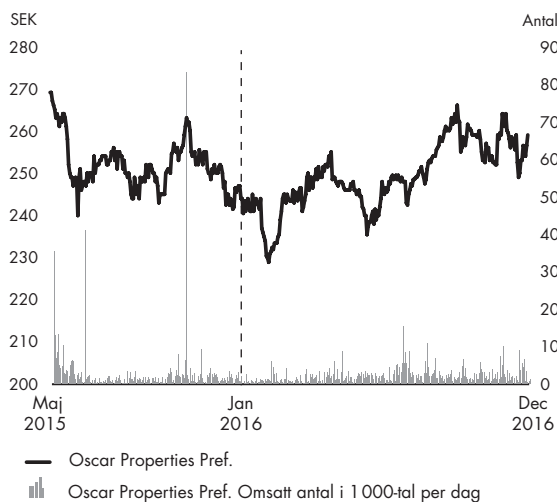
För preferensaktien uppgick sista betalkurs den 31 december 2016 till 259 kronor. För stamaktien uppgick sista betalkurs vid samma tidpunkt till 76,75 kronor, vilket gav ett börsvärde för stamaktierna om cirka 2 154 mkr. För preferensaktien av serie B uppgick sista betalkurs den 31 december 2016 till 508 kronor.

– STAMAKTIENS KURSUTVECKLING –



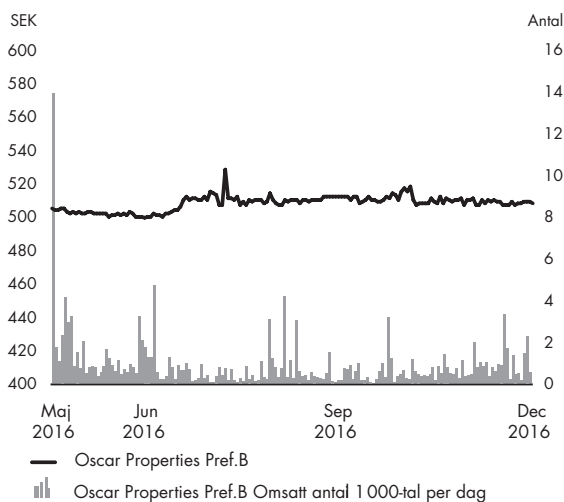
Källa: Nasdaq

– PREFERENSAKTIENS KURSUTVECKLING –



Källa: Nasdaq

– PREFERENSAKTIE B KURSUTVECKLING –



Källa: Nasdaq

– OSCAR PROPERTIES, 15 STÖRSTA ÄGARE, 31 DECEMBER 2016 –

Ägare	Antal aktier			Andel	
	Stamaktier	Preferensaktier	Preferensaktier Serie B	Innehav (%)	Röster (%)
Oscar Engelbert genom bolag	15 842 482	81 761	0	53,33	56,11
Staffan Persson genom bolag	2 591 192	0	0	8,68	9,17
Ernström & C:o AB	2 000 000	0	0	6,70	7,08
Fjärde AP-Fonden	1 367 454	0	0	4,58	4,84
AMF Försäkring & Fonder	552 000	0	0	1,85	1,95
Allianz Global Investors	550 000	0	0	1,84	1,95
Länsförsäkringar Fonder	409 471	10 216	0	1,41	1,45
Avanza Pension	199 307	108 672	41 298	1,17	0,76
Swedbank Försäkring	271 828	52 074	1 476	1,09	0,98
Jan Erik Engström	310 000	0	0	1,04	1,10
Kvalitena AB	264 636	0	0	0,89	0,94
Advisor Fonder	258 000	0	0	0,86	0,91
Ulrika Thott genom bolag	209 167	895	0	0,70	0,74
Johan Thorell genom bolag	180 000	28 405	0	0,70	0,65
Nordnet Pensionsförsäkring	94 079	33 255	31 384	0,53	0,36
Övriga	2 970 367	1 025 071	375 842	14,64	11,01
Summa	28 069 983	1 340 349	450 000	100	100

Per den 31 december 2016 uppgick det totala antalet aktier i Oscar Properties till 29 860 332, varav 28 069 983 stamaktier, 1 340 349 preferensaktier, samt 450 000 preferensaktier av serie B. Per samma datum uppgår antalet röster i Bolaget till 28 249 018, varav stamaktier representerar 28 069 983 röster, preferensaktier 134 035 röster och preferensaktier av serie B 45 000 röster.



No.4

MARKNAD, FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER AV BOSTÄDER

Priserna på bostadsrätter i Stockholm ökade under det fjärde kvartalet 2016. Enligt Svensk Mäklarstatistik ökade det genomsnittliga kvadratmeterpriset på bostadsrätter i centrala Stockholm med 1 procent under kvartalet och har den senaste tolv månadersperioden stigit med 4 procent. Medelpriset på en bostadsrätt i centrala Stockholm var 92 000 kronor per kvadratmeter under december månad.

Den senaste sparbarometern från SEB avseende tredje kvartalet 2016 redovisade en ökning för hushållens nettoförmögenhet. Nettoförmögenheten ökade med 664 miljarder kronor under kvartalet till 14 122 miljarder kronor.

Skuldkvoten minskade något till 20,7 procent, från 21,4 procent under det andra kvartalet 2016.

Utbudet av bostäder i Stockholm ligger fortsatt på en låg nivå, och så sent som i juni presenterade Boverket en reviderad prognos för byggbehovet av bostäder. Sammanfattningsvis har Boverket reviderat sin nationella byggbehovsprognos från förra året med anledning av

Statistiska Centralbyråns befolkningsprognos från april i år. De närmsta fem åren är behovet 440 000 nya bostäder, vilket skulle ge en årstakt om 88 000. Det stora behovet orsakas av den förväntade befolkningssökningen framöver i kombination med att byggandet de senaste åren inte ökat i tillräcklig omfattning för att möta behoven.

Utbudet av nyproducerade lägenheter till salu i Stockholms kommun steg med cirka 22 procent i jämförelse med föregående kvartal och steg med 159 procent jämfört med samma period för ett år sedan enligt bostadssiten booli.se. Intresset för Oscar Properties projekt var fortsatt stort. Antalet sålda respektive bokade bostäder uppgick till 104 respektive 44 stycken under det fjärde kvartalet. Projekt ute till försäljning var 79&Park, Norra Tornen, Lyceum, Industriverket, Bageriet, No.4 och Nybrogatan 19.

Det totala bedömda antalet bostäder i projektportföljen vid slutet av 2016 uppgår till 3 824 (2 360) varav 1 047 (843) bostäder är under pågående produktion.



Unité



Industriverket

FINANSIELL UTVECKLING

Uppställningen av koncernens rapport över totalresultatet har ändrats jämfört med tidigare år. De tidigare redovisade posterna personalkostnader och övriga externa kostnader har delats upp på produktionskostnader, fastighetskostnader och centrala administrationskostnader. Ändringen har gjorts för att uppnå en bättre branschpassning och för att bättre återspegla koncernens verksamhet. Jämförelseperioder har omräknats.

Kommentarerna nedan för resultat, finansiell ställning och kassaflöde avser perioden januari-december 2016.

RESULTAT

Nettoomsättning

Koncernens nettoomsättning uppgick under perioden till 2 341,2 mkr (1 198,0). Dessa är främst hänförliga till upparbetade intäkter inom projektverksamheten samt fakturerade entreprenader till delägda projekt om totalt 2 291,3 mkr (1 169,2). Projektintäkterna avser framförallt projekten 79&Park, Norra Tornen, No.4 och Nybrogatan 19. Förvärvet i september av resterande andelar i Nacka 369:32 JV samt förvärvet i december av Skandrentings andel i Oscar Properties AB, gör att projekten No.4, 79&Park, HG7 samt Biografen Penthouses numera redovisas som helägda projekt. Försäljningsökningen jämfört med motsvarande period föregående år beror främst på det ökade antalet projekt samt att flertalet av projekten är helägda.

Hysesintäkterna uppgick till 49,9 mkr (28,8) och var hänförliga till fastigheterna Uppfinnaren 1, Stora Mans 1 och Grönland. Ökningen beror framförallt på att fastigheterna Uppfinnaren 1 och Stora Mans 1 tillkom under senare delen av 2015.

Rörelsekostnader

Koncernens kostnader uppgick under perioden till -2 009,1 mkr (-1 069,2) och var främst hänförliga till utvecklingsprojekten. De högre kostnaderna beror på det ökade antalet projekt jämfört med motsvarande period föregående år. Fastighetskostnaderna uppgick till -16,0 mkr (-12,9).

Övriga poster i rörelseresultatet

Kostnader för central administration uppgick till -49,2 mkr (-45,9). Ökningen förklaras av en större organisation jämfört med föregående år.

Resultat från andelar i joint ventures och intressebolag uppgick till 147,0 mkr (44,4) och hänförs i huvudsak till successiv vinstavräkning för projektet Industriverket samt orealiserad värdeförändring för den delägda fastigheten Murmästaren.

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till 30,1 mkr och består helt av orealiserade värdeförändringar baserat på värderingar per 31 december 2016.

Rörelseresultat

Koncernens rörelseresultat för perioden uppgick till 460,0 mkr (239,8) och är framförallt hänförligt till resultat från projektutvecklingsverksamheten för projekten Norra Tornen, No.4, Nybrogatan 19, Bageriet och 79&Park. Det högre rörelseresultatet förklaras av att antal projekt som vinstavräknas har ökat.

Finansiella intäkter och kostnader

Koncernens finansiella intäkter uppgick under perioden till 17,8 mkr (16,8). Koncernens finansiella kostnader uppgick under perioden till -79,1 mkr (-32,0). De högre finansiella kostnaderna beror framförallt på ökade räntekostnader för finansiering av förvärv under 2016 och slutet av 2015.

Skatt

Redovisad skatt om -6,9 mkr (-20,8) avser i huvudsak uppskjuten skatt på värdeförändringar av förvaltningsfastigheter.

FINANSIELL STÄLLNING

Förvaltningsfastigheter, se sidan 29.

Andelar i joint ventures/intresseföretag, se sidan 14.

Övriga finansiella anläggningstillgångar uppgår till 695,8 mkr vid periodens slut. Posten består i huvudsak av långfristiga fordringar på bostadsrättsföreningar.

Övriga omsättningstillgångar uppgår till 343,3 mkr vid periodens slut. Posten består till största delen av handpenningar för förvärv och kortfristiga fordringar på bostadsrättsföreningar.

Räntebärande skulder uppgår till 1 976,6 mkr, se sidan 15 samt sidan 32.

KASSAFLÖDE

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -240,6 mkr (-458,1). Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -55,1 mkr (-854,9) och hänförde sig främst till ökning av finansiella anläggningstillgångar. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 347,4 mkr (1 441,0) och var framförallt hänförligt till nyemissionen av preferensaktier och upptagande av nya lån för förvärv av fastigheter. Totalt uppgick periodens kassaflöde till 51,7 mkr (128,0). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 245,7 mkr (194,0).

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i miljonalt kronor (mkr)	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Försäljning av varor och tjänster	2 291,3	1 169,2	1 081,4	606,4
Hysesintäkter	49,9	28,8	14,1	15,8
Nettoomsättning	2 341,2	1 198,0	1 095,5	622,2
Produktionskostnader	-1 993,1	-1 056,3	-924,6	-537,6
Fastighetskostnader	-16,0	-12,9	-4,5	-6,0
Summa rörelsekostnader	-2 009,1	-1 069,2	-929,1	-543,6
Bruttoresultat	332,1	128,8	166,4	78,6
Central administration	-49,2	-45,9	-14,0	-19,6
Resultat från andelar i joint ventures/intresseföretag	147,0	44,4	81,2	24,2
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	30,1	112,5	15,0	8,2
Rörelseresultat	460,0	239,8	248,6	91,4
Finansiella intäkter	17,8	16,8	6,1	7,2
Finansiella kostnader	-79,1	-32,0	-14,6	-17,5
Resultat från finansiella poster	-61,3	-15,2	-8,5	-10,3
Resultat före skatt	398,7	224,6	240,1	81,1
Inkomstskatt	-6,9	-20,8	-3,5	-2,3
Periodens resultat	391,8	203,8	236,6	78,8
Övrigt totalresultat för perioden netto efter skatt	-	-	-	-
Summa totalresultat för året	391,8	203,8	236,6	78,8
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	391,8	203,8	236,6	78,8
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-
Summa totalresultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	391,8	203,8	236,6	78,8
Minoritetsintresse	-	-	-	-
Resultat per stamaktie, kronor ¹⁾	12,76	6,09	8,19	2,52
Antal aktier	29 860 332	29 269 983	29 860 332	29 269 983
Genomsnittligt antal stamaktier	28 069 983	28 069 983	28 069 983	28 069 983
Genomsnittligt antal preferensaktier	1 620 643	1 032 589	1 790 349	1 200 000

1) Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna. Utspädnings effekter förekommer ej.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

Belopp i miljontal kronor (mkr)	31 dec 2016	31 dec 2015
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	1 026,3	986,4
Övriga materiella anläggningstillgångar	35,6	18,7
Andelar i intresseföretag/joint ventures	270,5	299,9
Fordringar hos joint ventures/intresseföretag	51,6	102,6
Övriga finansiella anläggningstillgångar	695,8	150,5
Summa anläggningstillgångar	2 079,8	1 558,1
Omsättningstillgångar		
Projektfastigheter	529,9	304,9
Upparbetad ej fakturerad intäkt	719,7	119,4
Övriga omsättningstillgångar	343,3	676,8
Likvida medel	245,7	194,0
Summa omsättningstillgångar	1 838,6	1 295,1
SUMMA TILLGÅNGAR	3 918,4	2 853,2
EGET KAPITAL		
Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets ägare		
Eget kapital	1 273,7	935,5
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	798,6	493,0
Obligationslån	574,8	498,6
Övriga räntebärande långfristiga skulder	449,6	186,7
Övriga långfristiga skulder	328,6	26,0
Uppskjutna skatteskulder	27,2	21,8
Summa långfristiga skulder	2 178,8	1 226,1
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	70,0	260,5
Obligationslån	83,6	–
Övriga räntebärande kortfristiga skulder	–	79,4
Övriga kortfristiga skulder	312,3	351,7
Summa kortfristiga skulder	465,9	691,6
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	3 918,4	2 853,2

Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser återfinns på sidan 32.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Hänförligt till moderföretagets aktieägare			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Upparbetat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans per 2015-01-01	57,6	200,7	281,5	539,7
<i>Totalresultat</i>				
Årets resultat			203,8	203,8
Övrigt totalresultat			–	–
Summa Totalresultat	–	–	203,8	203,8
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Nyemission	0,9	245,0		245,9
Kostnader för nyemission		-21,1		-21,1
Utdelning till aktieägare		-32,8	–	-32,8
Summa Transaktioner med aktieägare	0,9	191,1	–	192,0
Utgående balans per 2015-12-31	58,5	391,8	485,3	935,5
Ingående balans per 2016-01-01	58,5	391,8	485,3	935,5
<i>Totalresultat</i>				
Periodens resultat	–	–	391,8	391,8
Övrigt totalresultat	–	–	–	–
Summa Totalresultat	–	–	391,8	391,8
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Fondemission	0,3	-0,3		–
Utdelning till aktieägare		-35,8	–	-35,8
Summa Transaktioner med aktieägare	0,3	-36,1	–	-35,8
Ränta på egetkapitalinstrument ¹⁾		-17,8		-17,8
Utgående balans per 2016-12-31	58,8	337,9	877,1	1 273,7

1) Räntekostnader på obligationslånet om 175 mkr har i tidigare perioder redovisats över resultatet. Från och med kvartalet klassificeras räntekostnaden som utdelning. Se vidare not om Finansiella instrument, sid 32.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	460,0	239,8	248,6	91,4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet ¹⁾	-502,3	-259,9	-269,6	-108,3
Erhållen ränta	17,8	16,8	6,1	7,5
Betald ränta	-67,6	-29,9	-6,6	-17,1
Betald skatt	-1,5	0,1	-0,8	0,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-93,6	-33,1	-22,6	-25,8
Förändring av rörelsekapital ²⁾	-147,0	-425,0	-29,1	-190,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-240,6	-458,1	-51,7	-216,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-9,8	-899,8	-0,6	-195,0
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	138,9	-	-
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-19,6	-3,0	-6,6	-0,7
Investeringar i och utlåning till joint ventures/intresseföretag	10,6	13,7	-55,2	26,1
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	-36,3	-104,7	85,8	-149,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55,1	-854,9	23,4	-319,3
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	216,9	-	-1,7
Upptagna lån	507,2	1 317,5	72,8	642,4
Amortering av lån	-104,7	-80,5	-19,7	-
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-37,3	-12,9	-6,7	-6,0
Ränta på eget kapitalinstrument ³⁾	-17,8	-	-17,8	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	347,4	1 441,0	28,6	634,7
Periodens kassaflöde	51,7	128,0	0,3	99,2
Likvida medel vid periodens början	194,0	66,0	245,4	94,8
Likvida medel vid periodens slut	245,7	194,0	245,7	194,0

¹⁾ Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures	-147,0	-44,4	-81,2	-24,2
Upparbetad ej fakturerad intäkt	-332,5	-114,2	-173,7	-78,5
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-30,1	-112,5	-15,0	-31,5
Övrigt	7,3	11,2	-	25,9
Summa	-502,3	-259,9	-269,9	-108,3

2) Förändringar i koncernens projektfastigheter redovisades tidigare under *Investeringar i övriga anläggningstillgångar* men ingår nu i *Förändringar av rörelsekapital*. Jämförelseperioder har korrigerats.

3) Se fotnot sidan 24 för förtydligande.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Jan-dec 2016	Jan-dec 2015	Okt-dec 2016	Okt-dec 2015
Nettoomsättning	4,9	–	4,9	–
Övriga rörelseintäkter	0,4	0,0	0,4	0,0
Rörelsens intäkter	5,3	0,0	5,3	0,0
Övriga externa kostnader	-13,4	-4,2	-6,4	-1,8
Personalkostnader	-8,7	-2,9	-3,5	-1,1
Summa rörelsens kostnader	-22,1	-7,1	-9,9	-2,9
Rörelseresultat	-16,8	-7,1	-4,6	-2,9
Resultat från andelar i koncernföretag	489,9	131,5	489,9	–
Ränteintäkter och liknande resultatposter	29,5	24,7	8,1	9,1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-42,0	-22,8	-12,0	-6,2
Resultat från finansiella poster	477,4	133,4	486,0	2,9
Bokslutsdispositioner	–	0,1	–	0,1
Resultat före skatt	460,6	126,4	481,4	0,1
Inkomstskatt	0,0	–	0,0	–
Periodens resultat ¹⁾	460,6	126,4	481,4	0,1

1) Moderbolagets rapport över Totalresultat överensstämmer med Periodens resultat.

Moderbolagets verksamhet består främst av förvaltning av de investeringar Moderbolaget har i dotterbolagen och intressebolag.

Rörelsens intäkter består främst av utfakturerade tjänster motsvarande 4,9 mkr.

Resultatet från andelar i koncernföretag avser i huvudsak utdelning från dotterbolag.

Periodens resultat uppgår till 460,6 mkr (126,4).

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i miljonter kronor (mkr)	31 dec 2016	31 dec 2015
TILLGÅNGAR		
Andelar i koncernföretag	227,8	221,9
Fordringar hos koncernföretag	408,7	193,1
Andelar i joint ventures/intresseföretag	5,3	5,3
Fordringar hos joint ventures/intresseföretag	51,6	42,6
Övriga finansiella anläggningstillgångar	274,2	–
Summa anläggningstillgångar	967,6	462,9
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag	1 067,0	70,5
Övriga omsättningstillgångar	184,1	405,4
Kassa och bank	5,3	58,4
Summa omsättningstillgångar	1 256,4	534,3
SUMMA TILLGÅNGAR	2 224,0	997,2
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	1 167,5	538,9
Långfristiga skulder		
Obligationslån	442,9	440,7
Övriga räntebärande skulder	76,0	–
Skulder till koncernföretag	209,7	–
Summa långfristiga skulder	728,6	440,7
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	55,3	17,6
Skulder till koncernföretag	272,6	–
Summa kortfristiga skulder	327,9	17,6
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	2 224,0	997,2

Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser återfinns på sidan 32.

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i miljonter kronor (mkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2015-01-01	57,6	295,4	13,2	366,2
Periodens resultat			126,4	126,4
Nyemission	0,9	91,0		91,9
Kostnad för nyemission		-12,8		-12,8
Utdelning till aktieägare		-32,8		-32,8
Utgående balans per 2015-12-31	58,5	340,8	139,6	538,9
Ingående balans per 2016-01-01	58,5	340,8	139,6	538,9
Periodens resultat			460,6	460,6
Nyemission	0,9 ¹⁾	221,7 ¹⁾		222,6
Kostnader för nyemission		-10,8 ¹⁾		-10,8
Fondemission	0,3	-0,3		–
Utdelning till aktieägare		-43,8		-43,8
Utgående balans per 2016-12-31	59,7	507,6	600,2	1 167,5

1) Preferensaktier av serie B har tidigare perioder redovisats som skuld men redovisas från och med tredje kvartalet som eget kapital i Moderbolaget.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄN INFORMATION

Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med dess dotterföretag nedan benämnt 'Oscar Properties' eller 'koncernen', bedriver projektutveckling och produktion av bostadsrätter samt fastighetsförvaltning.

Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm. Besöksadressen till huvudkontoret är Linnégatan 2, 102 43 Stockholm.

Samtliga belopp redovisas i miljoners kronor (mkr) om inget annat anges. Jämförelsetal inom parentes avser motsvarande period föregående år om inte annat anges.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Oscar Properties tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna även i övriga delar av delårsrapporten.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste årsredovisningen, se Oscar Properties årsredovisning 2015, sidorna 82-88, förutom vad som anges nedan.

Under året har Oscar Properties emitterat preferensaktier av serie B. Enligt emissionsvillkoren kan innehavare av preferensaktie av serie B årligen begära att Oscar Properties löser in preferensaktierna.

Bolagets bedömning av den ekonomiska inbörden av emissionsvillkoren är att preferensaktier av serie B ska klassificeras som skuld i koncernen.

I moderbolaget redovisas preferensaktier av serie B som eget kapital.

Utöver finansiella definitioner enligt IFRS' regelverk, används alternativa nyckeltal för att beskriva den underliggande verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioder.

Definitionerna finns beskrivna på sidan 33.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernens fastighetsbestånd består av tre helägda fastigheter som samtliga är belägna i Stockholmsområdet. Fastigheterna består av en bostadsfastighet och två fastigheter med kommersiella lokaler.

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har beräknats med en kassaflödesbaserad värderingsmodell. Värdet har beräknats som nuvärdet av prognostiserat kassaflöde samt restvärdet under en kalkylperiod, där diskontering har skett med en bedömd kalkylränta. Det genomsnittliga avkastningskravet för portföljen bedöms

till 4,3 procent (4,4). Förändringen beror på sänkta avkastningskrav under den senaste 12-månadersperioden till följd av den stora efterfrågan på centralt belägna fastigheter.

Det redovisade värdet för koncernens fastigheter uppgick per 31 december 2016 till 1 026,3 mkr varav den realiserade värdet förändringen i perioden uppgick till 30,1 mkr, huvudsakligen relaterat till sänkning av avkastningskravet.

Förändring av fastigheternas värde (mkr)

Verkligt värde vid årets början	986,4
Investeringar i befintliga fastigheter	9,8
Orealiserade värdet förändringar	30,1
Redovisade fastighetsvärden	1 026,3

Sammanfattning av väsentliga antaganden

Genomsnittligt avkastningskrav	4,3 %
Genomsnittlig kalkylränta	5,8 %
Inflation	2,0 %
Vakansgrad	0 %-5 %
Prognosperiod	5 år-12 år

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernledningens bedömning är att Oscar Properties har två rörelsesegment; Projektutveckling och Förvaltning av hyresfastigheter. Denna bedömning baseras på skillnader i rörelsernas karaktär och på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för

att fatta strategiska beslut. Fram t o m 30 september 2015 hade Oscar Properties endast ett rörelsesegment men i och med de två förvärven av förvaltningsfastigheterna Uppfinnaren 1 och Stora Mans 1 under hösten 2015 bedöms koncernen ha två rörelsesegment.

Belopp i miljontal kronor (mkr)	1 januari 2016 – 31 december 2016				1 januari 2015 – 31 december 2015			
	Projekt-utveckling	Förvaltning av hyresfastigheter	Koncern-gemensamma poster och elimineringsringar	Totalt	Projekt-utveckling	Förvaltning av hyresfastigheter	Koncern-gemensamma poster och elimineringsringar	Totalt
Försäljning av varor och tjänster	2 291,3			2 291,3	1 169,2			1 169,2
Hyresintäkter		49,9		49,9		28,8	–	28,8
Nettoomsättning	2 291,3	49,9	–	2 341,2	1 169,2	28,8	–	1 198,0
Produktionskostnader	-1 993,1			-1 993,1	-1 056,3			-1 056,3
Fastighetskostnader		-16,0		-16,0		-12,9		-12,9
Summa rörelse-kostnader	-1 993,1	-16,0	–	-2 009,1	-1 056,3	-12,9	–	-1 069,2
Bruttoresultat	298,2	33,9	–	332,1	112,9	15,9	–	128,8
Central administration	-26,3	-3,2	-19,7	-49,2	-24,9	-2,3	-18,7	-45,9
Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures	69,5	77,5		147,0	9,1	35,3		44,4
Värdeförändring fastigheter	–	30,1		30,1		112,5		112,5
Rörelseresultat	341,4	138,3	-19,7	460,0	97,1	161,4	-18,7	239,8
Finansnetto			-61,3	-61,3			-15,2	-15,2
Resultat före skatt	341,4	138,3	-81,0	398,7	97,1	161,4	-33,9	224,6
Inkomstskatt	-0,2	-6,7	–	-6,9	-1,1	-19,7	–	-20,8
Periodens resultat	341,2	131,6	-81,0	391,8	96,0	141,7	-33,9	203,8
Segmentspecifika tillgångar								
Förvaltningsfastigheter		1 026,3		1 026,3		986,4		986,4
Andelar i joint ventures/intresseföretag	153,0	117,5		270,5	259,3	40,6		299,9
Projektfastigheter ¹	179,5	350,4		529,9	304,9			304,9
Upparbetad ej fakturerad intäkt	719,7			719,7	119,4			119,4
Segmentspecifika investeringar								
Nettoinvestering i förvaltningsfastigheter		-9,8		-9,8		-760,9		-760,9

1) Projektfastigheter med hyresgäster kan under en period tillhöra Förvaltning av hyresfastigheter för att vid projektstart övergå till Projektutveckling.

SEGMENTSREDOVISNING, fortsättning

Belopp i miljon kronor (mkr)	1 oktober 2016 – 31 december 2016				1 oktober 2015 – 31 december 2015			
	Projekt- utveckling	Förvalt- ning av hyres- fastigheter	Koncern- gemen- samma poster och elimine- ringar	Totalt	Projekt- utveckling	Förvalt- ning av hyres- fastigheter	Koncern- gemen- samma poster och elimine- ringar	Totalt
Försäljning av varor och tjänster	1 081,4			1 081,4	606,4			606,4
Hyresintäkter		14,1		14,1		15,8		15,8
Nettoomsättning	1 081,4	14,1	–	1 095,5	606,4	15,8	–	622,2
Produktionskostnader	-924,6			-924,6	-537,6			-537,6
Fastighetskostnader		-4,5		-4,5		-6,0		-6,0
Summa rörelse- kostnader	-924,6	-4,5	–	-929,1	-537,6	-6,0	–	-543,6
Bruttoresultat	156,8	9,6	–	166,4	68,8	9,8	–	78,6
Central administration	-11,7	-0,1	-2,2	-14,0	-10,2	-0,7	-8,7	-19,6
Resultat från andelar i intresseföretag/ joint ventures	3,2	78,0		81,2	-7,2	31,4		24,2
Värdeförändring fastigheter	–	15,0	–	15,0	–	8,2	–	8,2
Rörelseresultat	148,3	102,5	-2,2	248,6	51,4	48,7	-8,7	91,4
Finansnetto			-8,5	-8,5			-10,3	-10,3
Resultat före skatt	148,3	102,5	-10,7	240,1	51,4	48,7	-19,0	81,1
Inkomstskatt	-0,2	-3,3	–	-3,5	-0,8	-1,5		-2,3
Periodens resultat	148,1	99,2	-10,7	236,6	50,6	47,2	-19,0	78,8

FINANSIELLA INSTRUMENT – VERKLIGT VÄRDE

Redovisat och verkligt värde för upplåning är som följer:

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Redovisat värde		Verkligt värde	
	31 dec 2016	31 dec 2015	31 dec 2016	31 dec 2015
Skulder till kreditinstitut	868,6	753,5	868,6	753,5
Obligationslån	658,4	498,6	658,1	514,4
Övriga räntebärande skulder	449,6	266,1	455,6	266,1
	1 976,6	1 518,2	1 982,3	1 534,0

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde görs utifrån tre nivåer i verkligt värde hierarkin.

Värderingen av koncernens finansiella instrument per 31 december 2016 visar att det är liten skillnad mellan redovisat och verkligt värde.

De avvikelser som finns är relaterat till obligationslån och preferensaktier av serie B som båda värderas till nivå 1. Detta innebär värdering till noterade priser på en aktiv marknad.

Vid förvärvet av Uppfinnaren 1 emitterades obligationslån om 175 mkr, som till sin karaktär är ett egetkapital-instrument. Obligationen är noterad på Nasdaq First North Bond Market. Emissionsvillkorens ekonomiska innebörd medför att 25 mkr av obligationen är att anse vara räntebärande skuld. Per 31 december 2016 redovisades skulden till ett diskonterat värde om 21,0 mkr.

Preferensaktier av serie B togs upp till handel på Nasdaq Stockholm den 16 maj 2016. De redovisas som övriga räntebärande skulder om 222,6 mkr. Övriga återstående räntebärande skulder är relaterade till förvärv.

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Belopp i miljontal kronor (mkr)	31 dec 2016	31 dec 2015
Koncernen		
<i>Ställda panter:</i>		
Fastighetsinteckningar	866,5	687,5
Företagsinteckningar	30,0	–
<i>Eventualförpliktelser:</i>		
Borgensåtaganden	1 761,8	1 195,7
Moderbolaget		
<i>Ställda panter:</i>		
Fastighetsinteckningar	–	74,9
Pantsatta reverser	156,8	273,0
<i>Eventualförpliktelser:</i>		
Borgensåtaganden	2 088,5	756,1

DEFINITIONER

OSCAR PROPERTIES HOLDING, ELLER MODERBOLAGET

Oscar Properties Holding AB (publ).

OSCAR PROPERTIES, BOLAGET ELLER KONCERNEN

Oscar Properties Holding AB (publ) tillsammans med dess helägda dotterföretag.

GRUPPEN

Oscar Properties Holding AB (publ) tillsammans med dess helägda dotterföretag samt intresseföretag/joint ventures.

ANTAL BOKADE BOSTÄDER

Bokad bostad är en bostad där kunden och Oscar Properties har undertecknat ett bokningsavtal, samt att kunden har betalat in bokningsavgiften.

ANTAL SÅLDA BOSTÄDER

Bostäder som sålts efter undertecknande av bindande avtal.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, baserat på rullande 12 månader.

FÄRDIGSTÄLLANDEGRAD

Bokförda kostnader i förhållande till totalt beräknade projektkostnader.

FÖRSÄLJNINGSGRAD

Sålda bostäder genom bindande avtal i förhållande till totala antalet bostäder i projektet.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Avser fastigheter med befintliga kassaflöden och utgörs av såväl kommersiella lokaler som bostäder.

PROJEKTFASTIGHETER

Avser fastigheter för projektutveckling.

RESULTAT PER STAMAKTIE, KRONOR

Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

SOLIDITET, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

SUCCESSIV VINSTAVRÄKNING

Koncernen redovisar intäkter successivt från och med den dag bindande avtal ingåtts med bostadsrättsföreningen om uppförande av bostadsrätter och bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten. Redovisade intäkter baserar sig på färdigställandegrad och på försäljningsgrad.

ÖVRIG INFORMATION

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Oscar Properties relationer med närstående framgår av not 30 i Oscar Properties årsredovisning för 2015. Inga väsentliga närstående transaktioner har skett under perioden.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Oscar Properties är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 66-68 i årsredovisningen för 2015.

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår följande vinstdisposition.

Stamaktien: 1,50 kr per aktie i utdelning, att utdelas i två lika stora delar om 0,75 kr per aktie den 1 juni 2017 respektive den 1 december 2017.

Preferensaktien: 20 kr per aktie i utdelning, att utdelas vid fyra tillfällen om 5 kr vid vardera utdelningstillfälle med avstämningsdagar den 5 maj 2017, den 4 augusti 2017, den 3 november 2017 respektive den 5 februari 2018.

Preferensaktien av serie B: 35 kr per aktie i utdelning, att utdelas vid fyra tillfällen om 8,75 kr vid vardera utdelningstillfälle med avstämningsdagar den 5 maj 2017, den 4 augusti 2017, den 3 november 2017 respektive den 5 februari 2018.

VALBEREDNINGEN

Valberedningen består av Fredrik Palm (ordförande), Fredrik Persson samt Fabian Hielte vilka representerar de tre största ägarna samt styrelsens ordförande Jakob Grinbaum.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämma för Oscar Properties Holding AB (publ) kommer att hållas den 28 april 2017, kl. 13 i Oscar Properties Holding ABs (publ) lokaler (showroom) på Linnégatan 2 i Stockholm. Sista datum för aktieägare att begära att få ärende behandlat på årsstämman är den 10 mars. Årsredovisningen kommer att finnas tillgänglig senast den 31 mars på bolagets hemsida oscarproperties.com

Delårsrapporten har ej varit föremål för revisorernas granskning.

STYRELSENS INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén ger en rättvisande översikt av moderbolaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som påverkar moderbolaget och de företag som ingår i koncernen.

Stockholm 10 februari 2017

Jakob Grinbaum, styrelseordförande

Staffan Persson, styrelseledamot

Johan Thorell, styrelseledamot

Ann Grevelius, styrelseledamot

Oscar Engelbert, VD och styrelseledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Årsredovisning 2016	31 mars 2017
Årsstämma	28 april 2017
Delårsrapport januari-mars	28 april 2017
Delårsrapport april-juni	14 juli 2017
Delårsrapport juli-september	27 oktober 2017
Bokslutskommuniké 2017	10 februari 2018

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION,

VÄNLIGEN KONTAKTA:

Oscar Engelbert, VD
e-post: oscar@oscarproperties.se, mobil: 0705 68 00 01

Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan som Oscar Properties AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 10 februari 2017, kl 08.30



Unité



Nybrogatan 19

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

Linnégatan 2, box 5123, 102 43 Stockholm

E-post: info@oscarproperties.se

Tel: +46 (8) 510 607 70

Org.nr. 556870-4521

www.oscarproperties.se