

Perioden januari - mars 2020

- Koncernens intäkter uppgick till 10,8 MSEK (13,9).
- Rörelseresultatet uppgick till -5,5 MSEK (-19,2).
- Värdeförändring av fastigheter uppgick till -3,7 MSEK (0).
- Resultatet före skatt blev -10,7 MSEK (-29,7).
- Resultat per stamaktie och preferensaktie serie C, var 0 MSEK (-2,1).

Väsentliga händelser under perioden

- Prime Living utsåg Mangold till likviditetsgarant.
- Bolaget presenterade en plan för färdigställande av nya studentbostäder i Spånga omfattande totalt 1 148 studentbostäder. I ett första steg färdigställs Etapp 1 om 303 lägenheter, och övriga etapper planeras till perioden fram till 2023.
- Göteborgs kommun sa upp arrendeavtal avseende fastigheter i Göteborg. Prime Livings inställning är att uppsägningen saknar giltig grund och utgör ett väsentligt avtalsbrott.
- Prime Living presenterade reviderad affärsplan.
- Prime Living fick i samband med utbyggnation av tunnelbanan i Stockholm tilldelning vid Stockholms läns landsting vid upphandling av hyresmoduler för tillfälligt boende i Stockholms kommun.
- Prime Living beviljades bygglov och startbesked för 12 nya lägenheter på Nekvägen 27&29 i Stockholm/Spånga. Detta var ett led i den reviderade affärsplanen som kommunicerades tidigare i kvartalet.
- Prime Living offentliggjorde slutligt utfall i utbyteserbjudandet till ägare av preferensaktie serie B. Utfallet blev en anslutningsgrad om cirka 68,6 procent av utbyteserbjudandet.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Prime Livings tilldelning vid Stockholms läns landstings upphandling av hyresmoduler för tillfälligt boende i Stockholms kommun hade inte överklagats när överklagandetiden löpte ut och ramavtal kommer att undertecknas i närtid.
- Prime Livings preferensaktier av serie C noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market. Första dag för handel var den 13 maj 2020.
- Med anledning av covid-19-pandemin beslutade Prime Living att flytta fram årsstämman preliminärt till den 17 juni 2020. Årsstämman var tidigare planerad att hållas den 27 maj 2020.
- Prime Living beslutade om nedskrivning av bokförda värden för fastigheterna i Oxie om totalt cirka 254 MSEK. Nedskrivningen belastar resultatet i kvartal 4 2019 vilket innebär att årsredovisningen för 2019 kommer avvika från bokslutskommunikén publicerad den 19 februari 2020. Bolaget har även initierat kontakt med obligationsinnehavare då nedskrivningen tillsammans med ökande problem med uteblivna hyresbetalningar till följd av covid-19-pandemin bedöms kunna påverka Prime Livings möjligheter att uppfylla villkoren i den befintliga obligationsfinansieringen.

Nyckeltal	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Helår 2019 ¹⁾
Eget kapital per stamaktie och preferensaktie serie C, exkl preferenskapital serie B, SEK	0,2	2,4	-0,2
Eget kapital per stamaktie och preferensaktie serie C, SEK	0,4	11,3	0,4
Räntabilitet på eget kapital, rullande tolv månader, %	neg.	neg.	neg.
Intjäningsförmåga (proforma 12 månader), MSEK ²⁾	63,2	63,2	63,2
Driftnetto (proforma 12 månader), MSEK ²⁾	31,5	35,5	33,2
Soliditet, %	7	9	7
EPRA NAV	2,8	15,0	2,8
Antal lägenheter	1 038	1 038	1 038
Uthyrningsbar boyta	26 171	26 171	26 171
Uthyrningsgrad, % ²⁾	81	90	90
Resultat per stamaktie och preferensaktie serie C, SEK	0,0	-2,1	-1,8
Överskottsgrad, %	48	58	56
Antal anställda vid periodens utgång ³⁾	10	15	11
Antal heltidstjänster vid periodens utgång ³⁾	9,8	14,8	10,8

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

²⁾ Lund betraktas här som fullt uthyrt.

³⁾ Avser koncernen.

VD har ordet



Under första kvartalet har ledningens arbete bedrivits med full fokus på vår kundaffär och målet att realisera värdepotentialen i vår projektportfölj. Vi har genomfört en översyn av verksamheten på viktiga punkter och vi har åter fått igång arbetet med att uppföra planerade bostäder.

I februari fastställde styrelsen en delvis reviderad affärsplan, som innebär förändringar i både byggprocess och valet av leverantörer. Genom att sluta med de importerade modulerna och istället bygga med lokala leverantörer och resurser har vi skapat förutsättningar för betydligt mer hållbara värden i de projekt som är under uppförande. Det ger oss bättre kontroll över utförande, kostnader och slutproduktens kvalitet.

Mot bakgrund av klagomål från hyresgäster och indikationer på operationella problem har en genomgång av fastigheterna i Malmö/Oxie genomförts. Som en följd av denna genomgång offentliggjordes efter periodens slut ett nedskrivningsbehov om cirka 254 MSEK, motsvarande ungefär halva projektets bokförda värde. Allvarliga och systematiska tekniska brister har framkommit avseende bland annat mark- och grundarbete, värmesystem, ventilation, avlopp, utförande av den ursprungliga entreprenaden. Då vi ännu inte har publicerat årsredovisningen belastar nedskrivningen även bokslutet för 2019, varför detta har justerats i denna rapport jämfört med bokslutskommunikén.

Förutom nedskrivningen har en ökning av sena hyresbetalningar noterats i Oxieprojektet, vilket bedöms kopplat till den pågående covid-19-pandemin. Nedskrivningen och eventuella kundförluster till följd av uteblivna hyresbetalningar bedöms kunna påverka Prime Livings förutsättningar för att kunna uppfylla villkoren i den befintliga obligationsfinansieringen. Vi har därför initierat kontakter med obligationsinnehavarna för att adressera detta.

I projektet Ferdinand i Spånga återupptog vi i början av året färdigställandet av den första etappen, där hittills 82 bostäder är färdiga och inflyttade och 221 håller på att färdigställas för inflyttning till kommande hösttermin. Arbetet löper väl enligt våra planer. Här har vi sedan tidigare verifierat att byggnadernas kvalitet är väsentligt högre än i Oxie. Mark- och grundarbeten har ett annat

utförande, liksom bland annat modulernas konstruktion, värmesystemet och ventilationen. De faktorer som förorsakat nedskrivningen i Oxie är alltså inte aktuella i Spånga. Istället har vår översyn möjliggjort att vi fick ett utökad bygglov på ytterligare 12 lägenheter i den pågående etappen som därmed omfattar totalt 303 bostäder.

En god nyhet i perioden var att vi vann Stockholms läns landstings upphandling av hyresmoduler för tillfälligt boende i Stockholms kommun, kopplat till utbyggnaden av Stockholms tunnelbana. Det är ett ramavtal som kan ge en bruttohyresintäkt på som mest 23 MSEK per år. När detta kommer igång kan det bli ett välbehövligt bidrag till vårt kassaflöde, samtidigt som vi kan få avkastning på outnyttjade moduler som vi redan äger.

Förra året genomfördes viktiga strukturåtgärder för att säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering av verksamheten. Åtgärderna har varit nödvändiga men bolagets finansiella position är alltjämt ansträngd. Under kvartalet stängde vi utbyteserbjudandet till ägarna av preferensaktien serie B. En majoritet på nära 2/3 av aktierna har anmälts för inlösen, men dessvärre kvarstår för många för att vi ska kunna ta nästa steg och sammanföra alla aktieslag till ett. Istället har vi sett till att även preferensaktien serie C tas upp till börshandel på First North, vilken inleddes den 13 maj. Vi behöver finna en hållbar lösning på obligationsituationen som idag är alltför kostsam, och på sikt måste vi även hitta ett sätt att sammanfoga de olika aktieslagen. Jag vill understryka vikten av att dessa diskussioner faller väl ut för att säkra finansiella förutsättningar för fortsatt drift.

Stockholm den 29 maj 2020

Lars Wikström
vd Prime Living

Kommentarer till perioden januari-mars 2020

NETTOOMSÄTTNING

Koncernens nettoomsättning under perioden består av hyresintäkter. Hyresintäkterna uppgick under perioden till 10,8 MSEK (13,9), och avser i sin helhet hyresintäkter avseende färdigställda lägenheter. I perioden har samtliga hyresintäkter för fastigheten i Lund reserverats med 2,0 MSEK. I föregående års siffror ingår fastigheten i Karlstad med 0,6 MSEK vilken avyttrades per 31 januari 2019.

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnaderna uppgick till 5,7 MSEK (5,9).

Övriga externa kostnader uppgick till 2,6 MSEK (21,3). Föregående års siffror påverkas av en reservering om 16 MSEK för bedömda kostnader för reparation och underhåll av fastigheterna i Lund och Oxie.

Personalkostnaderna uppgick till 3,5 MSEK (3,8).

ÖVRIGA POSTER I RÖRELSERESULTATET

Orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgick till -3,7 MSEK (0).

RÖRELSERESULTAT

Koncernens rörelseresultat för perioden uppgick till -5,5 MSEK (-19,2) en avvikelse med 13,7 MSEK. Förändringen förklaras i huvudsak av minskade externa kostnader och den reservering om 16 MSEK som gjordes i kvartalet föregående år.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Koncernens finansiella intäkter uppgick i perioden till 2,9 MSEK (3,7).

Koncernens finansiella kostnader uppgick i perioden till 8,2 MSEK (14,2) en positiv avvikelse med 6,0 MSEK. Avvikelsen hänförs till omförhandlade lägre räntevillkor för 2 av koncernens obligationslån.

SKATT

Redovisad skatt om 10,2 MSEK (-1,9) avser både förändring aktuell skatt för 2019 samt uppskjuten skatt.

PERIODENS RESULTAT

Periodens resultat uppgick till -0,5 MSEK (-31,5). Av periodens resultat utgör 2,9 MSEK (0,2) innehav utan bestämmande inflytande.

KASSAFLÖDE OCH PROJEKTINVESTERINGAR

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -44,6 MSEK (-21,8). Projektinvesteringar uppgick till 5,4 MSEK (-12,8).

MODERBOLAGETS OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Rörelseresultatet uppgick till -5,5 MSEK (-7,6). Periodens resultat uppgick till -11,3 MSEK (-14,1).

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 0,5 MSEK (-7,0).

Per den 31 mars 2020 har Bolaget 10 anställda, motsvarande 9,8 heltidstjänster, varav 6 kvinnor.

Fastighetsportföljen

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Segment	Kommun	Fastighet	Påbörjat	Färdigt	Antal lägenheter	BOA	LOA	Ägd	Arrende	Markanv.	Temporärt bygglov
Öresundsregionen	Lund	Studentkåren 4	2012	2013	200	4 400			•		•
Öresundsregionen	Malmö	Träpanelen 6	2013	2014	84	1 944		•			
Öresundsregionen	Malmö	Träpanelen 8	2014	2015	128	3 584		•			
Öresundsregionen	Malmö	Träpanelen 1	2015	2017	336	8 736	95	•			
Göteborg	Göteborg	Tynnered 761:733	2015	2016	208	4 960			•		•
Stockholm	Stockholm	Ferdinand 8	2017	2018	82 ¹⁾	2 547		•			
Totalt förvaltningsfastigheter					1 038	26 171	95				
Pågående projekt											
Stockholm	Stockholm	Ferdinand 8,14,15	2015	2018-2023	1 054	28 248	350	•			
Totalt, pågående projekt					1 054	28 248	350				

¹⁾ Bygglov om ytterligare 12 lägenheter beviljade mars 2020.

PLANERADE PROJEKT

Segment	Kommun	BTA byggrätt
Irland	Letterkenny	3 287
Totalt, byggrätter		3 287

Färdigställda fastigheter under förvaltning

LUND

Studentkåren 4

- Färdigställt 2013
- Arrenderad mark, temporärt bygglov
- 200 lägenheter 1 ROK, 22 m² boyta

MALMÖ

Träpanelen 6

- Färdigställt 2014
- Egen mark
- 84 lägenheter 1 ROK, 22 m², 2 ROK, 34 m² boyta
- Beläget i Oxie

Träpanelen 8

- Färdigställt 2015
- Egen mark
- 128 lägenheter 1 ROK, 22 m², 2 ROK, 34 m² boyta
- Beläget i Oxie

Träpanelen 1

- Färdigställt 2017
- Egen mark
- 336 lägenheter 1 ROK, 22 m², 2 ROK, 34 m² boyta
- Beläget i Oxie

GÖTEBORG

Tynnered 761:733

- Färdigställt 2016
- Arrenderad mark, temporärt bygglov
- 208 lägenheter 1 ROK, 22 m², 2 ROK, 34 m² boyta
- Beläget i Tynnered

STOCKHOLM

Ferdinand 8

- 303 lägenheter varav 82 färdigställda 2019
- Egen mark
- Lägenheter om 1 ROK, 31 m² och 2 ROK, 46 m² boyta
- Beläget i närheten av Spånga Station

Pågående projekt

STOCKHOLM

Ferdinand 14/15

- Planerat uppförande 2020-2023
- Egen mark
- Cirka 845 lägenheter
- Beläget i närheten av Spånga Station
- Byggs med etappvis inflyttning
- 1 ROK, 21-34 m²
- Under perioden har mindre arbeten utförts.

Ferdinand 8

- Resterande 221 lägenheter planeras att färdigställas till ht 2020 (varav bygglov om 12 lägenheter beviljat mars 2020)
- Egen mark
- Beläget i närheten av Spånga Station

Finansiering

EGET KAPITAL, SOLIDITET OCH LIKVIDA MEDEL

Koncernens egna kapital uppgick per 31 mars 2020 till 93,8 MSEK (166,1) varav innehav utan bestämmande inflytande utgör 2,4 MSEK (24,4). Soliditeten uppgick till 7 procent (9). Balansomslutningen uppgick till 1 329,8 MSEK (1 886,9). Likvida medel i utgången av kvartalet uppgick till 55,4 MSEK (38,3).

RÄNTEBÄRANDE SKULDER OCH RÄNTEKOSTNAD

Räntebärande skulder uppgick vid utgången av perioden till 1 048,3 MSEK (1 397,8). I detta ingår tre obligationslån om totalt 640,0 MSEK (891,1):

- Secured 400 MSEK, ISIN :SE 0009155286
- Senior unsecured 190 MSEK, ISIN: SE 0009806383
- Senior secured, 50 MSEK, ISIN : SE 0010985218.

Samtliga obligationslån är noterade på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista.

KREDITBINDNING OCH BELÅNINGSGRAD

Prime Living hade vid periodens utgång lån från kreditinstitut uppgående till cirka 409,1 MSEK där bindningstiden är kortare än ett år för 320,1 MSEK. Vidare ingick fastighetslån och byggnadskreditiv för pågående projekt med slutfinansiering under året, 315,5 MSEK. Den genomsnittliga kreditbindningstiden på koncernens räntebärande skulder uppgår till cirka 2,2 år. Belåningsgraden på färdigställda projekt uppgick till cirka 90 procent. Koncernens belåningsgrad på pågående projekt uppgick till cirka 54 procent.

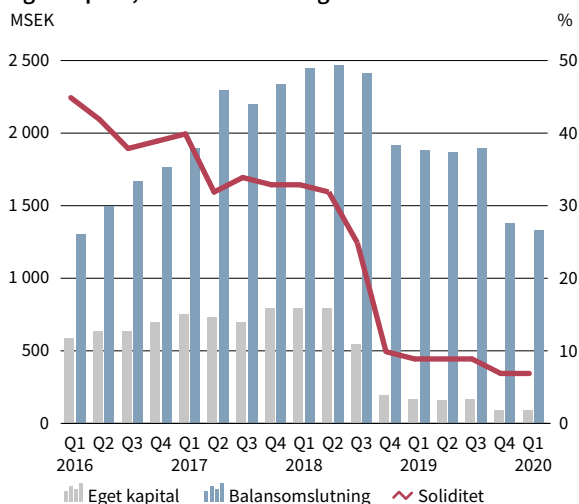
FINANSIERING

Prime Living bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till finansiellt kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget och dess projektportfölj. Prime Livings finansieringsbehov tillgodoses genom olika finansieringskällor, främst från kreditinstitut och obligationer.

Mot bakgrund av nedskrivningen av fastighetsvärdena i Malmö/Oxie så har bolaget initierat en kontakt med tongivande obligationsinnehavare för att adressera eventuell påverkan på villkoren för denna finansiering.

Det är av yttersta vikt att dessa diskussioner faller väl ut för att säkra finansiella förutsättningar för fortsatt drift.

Eget kapital, balansomslutning och soliditet



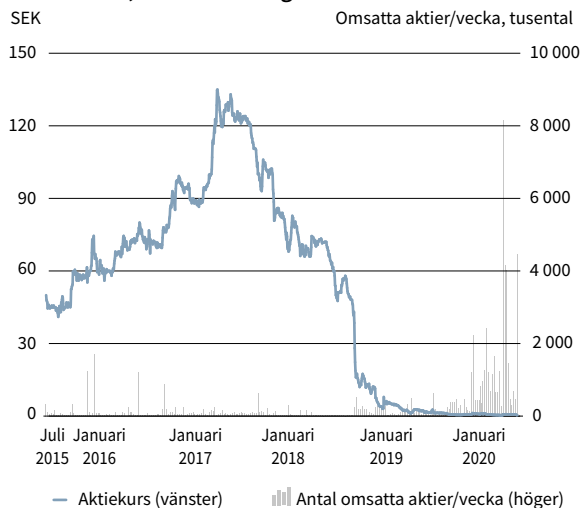
Aktien och ägarna

Prime Living hade vid verksamhetsårets slut tre aktieslag. Ett flertal transaktioner var pågående eller under registrering vid verksamhetsårets slut. Den 28 januari 2020 fördelade sig de tre aktieslagen på:

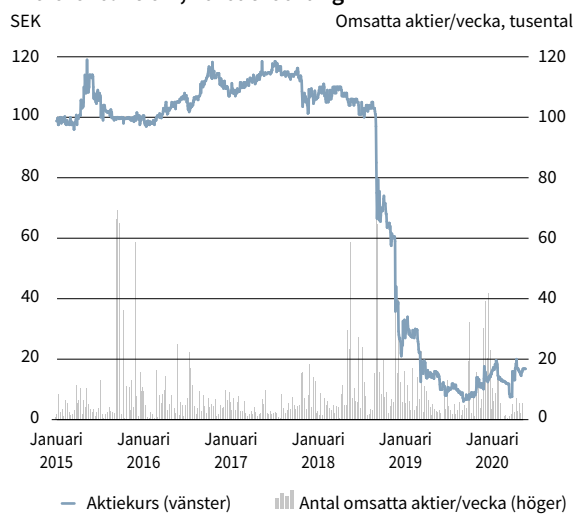
Stamaktier:	44 461 075 st
Preferensaktier av serie B:	526 414 st
Preferensaktier av serie C:	204 519 552 st

Prime Livings preferensaktier av serie C noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market. Första dag för handel var den 13 maj 2020.

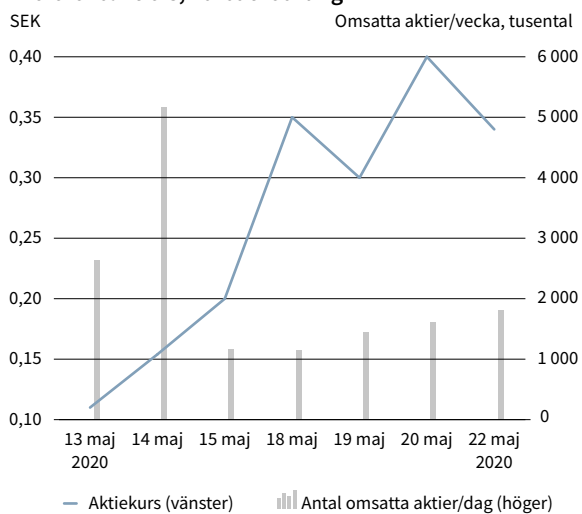
Stamaktien, kursutveckling



Preferensaktie B, kursutveckling



Preferensaktie C, kursutveckling



Aktieägare med mer än 1% av kapital eller röster, per den 31 mars 2020	Antal aktier			Andel	
	Stamaktier	Pref B	Pref C	Innehav, %	Röster, %
JRS för kunders räkning	4 439 432		24 929 117	11,7 %	11,7 %
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	6 818 008	57 194	20 587 380	10,9 %	10,9 %
SEB AB, Luxembourg Branch, W8IMY			23 729 400	9,4 %	9,5 %
Byggnadsaktiebolaget Westnia			10 295 880	4,1 %	4,1 %
Cidro Förvaltning AB			10 229 459	4,1 %	4,1 %
Clearstream Banking S.A., W8IMY			9 887 250	3,9 %	3,9 %
Dunross & Co Aktiebolag			9 439 663	3,8 %	3,8 %
Nordnet Pensionsförsäkring AB	784 220	17 973	7 142 910	3,2 %	3,2 %
Gålöstiftelsen	1 121 374		6 655 903	3,1 %	3,1 %
Pareto Securities AS			6 332 220	2,5 %	2,5 %
LMK stiftelsen			5 932 350	2,4 %	2,4 %
Rosberg, Ulf			5 808 215	2,3 %	2,3 %
SIX SIS AG, W8IMY	166 350		3 163 920	1,3 %	1,3 %
Burman Invest Aktiebolag	1 987 000		888 888	1,1 %	1,1 %
SEB Life International Assurance	408 000		2 386 080	1,1 %	1,1 %
RBC Investor Services Bank S.A.			2 783 760	1,1 %	1,1 %
East Capital Multi-strategi			2 768 430	1,1 %	1,1 %
Swedbank AS (Estonia)	2 477 431			1,0 %	1,0 %
Övriga	28 615 700	333 425	51 558 727	31,9 %	31,9 %
Summa	46 817 515	408 592	204 519 552	100,0 %	100,0 %

Nyckeltal

TSEK	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Helår 2019 ¹⁾
Finansiella			
Balansomslutning	1 329,8	1 886,9	1 380,8
Eget kapital, MSEK	93,8	166,1	94,3
Räntabilitet på eget kapital, %, rullande tolv månader	neg.	neg.	neg.
Soliditet, %	7	9	7
EPRA NAV	2,8	15,0	2,8
Belåningsgrad, färdigställda fastigheter, %	90	60	90
Belåningsgrad pågående projekt, %	54	54	54
Belåningsgrad totalt koncernen, %	85	82	85
Finansieringskostnad totala räntebärande skulder, snittränta, %	4,2	5,5	4,1
Finansieringskostnad räntebärande skulder, kreditinstitut, snittränta, %	3,7	4,0	3,6
Fastighets- och projektrelaterade			
Intäkter, MSEK	10,8	13,9	44,3
Driftnetto, MSEK	5,2	8,0	25,0
Värdet förändring fastighetsprojekt, MSEK	-3,7	0,0	-261,2
Periodens resultat efter skatt, MSEK	-0,5	-31,5	-421,5
Överskottsgrad, %	48	58	56
Marknadsvärde, MSEK	1 232,6	1 713,3	1 230,9
Uthyrningsbar area, m ²	26 171	26 171	26 171
Marknadsvärde, kr/m ² färdigställda fastigheter	20 845	31 791	20 845
Driftnetto, proforma 12 månader, MSEK ²⁾	31,5	35,5	33,2
Intjäningsförmåga, proforma 12 månader, MSEK ²⁾	63,2	63,2	63,2
Antal lägenheter	1 038	1 038	1 038
Uthyrningsgrad, % ²⁾	81	90	90
Aktierelaterade			
Eget kapital per stamaktie och preferensaktie serie C, SEK	0,4	11,3	0,4
Eget kapital per stamaktie och preferensaktie serie C, exkl preferenskapital serie B, SEK	0,2	2,4	-0,2
Resultat per stamaktie och preferensaktie serie C, SEK	0,0	-2,1	-1,8
Totalt antal utestående stamaktier	46 652 375	14 755 875	28 989 355
Totalt antal utestående preferensaktier serie B	416 849	1 300 000	1 300 000
Totalt antal utestående preferensaktier serie C	204 519 552		204 519 552
Personalrelaterade			
Antal anställda vid periodens utgång	10	15	11
Antal heltidstjänster vid periodens utgång	9,8	14,8	10,8

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

²⁾ Lund betraktas här som fullt uthyrt.

Övriga upplysningar

Personal och organisation

Per den 31 mars 2020 har Koncernen 10 anställda, motsvarande 9,8 heltidstjänster varav 6 kvinnor.

ÖVRIGA MELLANHAVANDEN OCH NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Inga närstående relationer finns per balansdagen 31 mars 2020.

JÄMFÖRELSETAL OCH TIDIGARE VERKSAMHET

Alla jämförelsetal inom parentes i rapporten avser motsvarande period föregående år, om inte annat anges.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

För information om väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer hänvisas även till Årsredovisningen 2018 sid 31-33. Den beskrivningen är fortsatt relevant. Prime Living bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning, vilket naturligt medför vissa risker. Bolagen arbetar aktivt med att minimera riskerna i alla led av verksamheten och har fullgott försäkringsskydd. Koncernens projektverksamhet är kapitalkrävande och koncernens förmåga att tillgodose framtid kapitalbehov är beroende av att aktuella tidplaner för projekten kan hållas.

Prime Livings verksamhet påverkas av den covid-19-pandemi som brutit ut, främst genom möjligheten för skolor och universitet att hålla öppet. Hyreskontrakt avseende studentbostäder tecknas vanligen med korta löptider och är i hög grad knutna till utbildningsåren. Om skolor och universitet skulle hålla stängt en längre tid kan nya kontrakt komma att tecknas med eftersläpning eller helt utebli med ökade vakanser som följd. Även osäkerhet i potentiella hyresgästers förväntningar om framtida öppethållande riskerar att resultera i vakanser.

Prime Living för kontinuerligt en dialog med befintliga och tänkta finansiärer för att säkerställa att erforderlig finansiering kan uppnås i alla lägen. Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnader utgör koncernens enskilt största finansiella kostnadspost. Upplåningen har olika förfallotid vilket minskar ränterisken omfattning. Hur snabbt en varaktig förändring i räntenivåerna får genomslag på koncernens finansnetto beror på upplåningens räntebindningstid. Den genomsnittliga räntan för totala lånestocken uppgick vid 31 mars 2020 till 4,2 procent (5,5). Av räntebärande skulder på 1 048,3 MSEK (1 397,8) löper 0,4 MSEK (0,4) med rörlig ränta.

Prime Living har inga ränteswappar eller liknade derivatinstrument.

Prime Livings hyresintäkter kommer i stort sett enbart från bostadshyresgäster. Långsiktig vakansgrad är låg och hyrorna är förhållandevis säkra och förutsägbara.

Samtliga fastigheter är belägna i de större universitetsregionerna med god efterfrågan.

Med operationell risk avses risk för att verksamheten utsätts för oförutsedda händelser till följd av till exempel bristande rutiner, bristfälligt systemstöd, icke ändamålsenlig organisation, katastrof eller brottslig handling och att skada därigenom uppstår i form av ekonomisk förlust eller utebliven förtjänst, anseendeförlust eller skadat förtroende för verksamheten. De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och att det säkerställs att verksamheten har tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

Marknadsvärdet på fastigheterna varierar bland annat beroende på konjunktur och ränteläge. En halv procentenhets sänkning av direktavkastningskravet och kalkylräntan i relation till värderingens driftnetto innebär att marknadsvärdet stiger med cirka 80,2 MSEK för de färdigställda fastigheterna. En halv procentenhets höjning innebär att marknadsvärdet sjunker med cirka 70,8 MSEK vilket ska ställas i relation till det skattade marknadsvärdet på totalt cirka 546 MSEK.

Prime Living är exponerat för risker relaterat till sina fastighetsutvecklingsprojekt

Prime Livings verksamhet omfattar förutom fastighetsförvaltning fastighetsutvecklingsprojekt i form av nybyggnationer. Möjligheten att genomföra fastighetsutvecklingsprojekt med ekonomisk lönsamhet är bland annat beroende av ett antal faktorer såsom att Prime Living kan bibehålla och rekrytera nödvändig kompetens inom bland annat bygg, projektering, design, er hålla och bibehålla nödvändiga tillstånd och myndighetsbeslut samt upphandla entreprenader för projektens genomförande på för Bolaget acceptabla villkor. Det finns en risk att upphandlade entreprenader, av skäl hänförliga till entreprenören, fördröjs eller inte kan fullföljas vilket i sin tur bland annat skulle kunna medföra ökade projekteringskostnader eller att Prime Livings hyresgäster riktar krav till följd av fel eller förseningar.

Vid såväl nyproduktion som vid fastighetsförvaltning förekommer tekniska risker. Dessa inkluderar risk för konstruktionsfel, andra dolda fel eller brister, skador (exempelvis genom brand eller fel på inventarier). Om sådana tekniska problem skulle uppstå kan de komma att medföra förseningar av planerade nyproduktioner eller ökade kostnader för nyproduktion och förvaltning av Bolagets fastigheter.

Vidare kan det inte uteslutas att Bolaget kan komma att misslyckas med att er hålla och bibehålla nödvändiga myndighetsbeslut eller tillstånd för nyproduktion eller

ändrad användning av förvärvade fastigheter, eller att förändringar i tillstånd, planer, föreskrifter eller lagstiftning leder till att fastighetsutvecklingsprojekt försenas, fördras eller inte alls kan genomföras.

Om First North

First North har inte samma juridiska status som en reglerad marknad. Bolag på First North regleras av First North-regler och inte av de juridiska krav som ställs för handel på en reglerad marknad. En placering i ett bolag som handlas på First North är mer riskfylld än en placering i ett börsnoterat bolag.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Prime Living följer de av EU antagna International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper som tillämpats för koncernen och moderbolaget överensstämmer med de redovisningsprinciper som användes vid upprättandet av den senaste årsredovisningen. De avtal, inklusive tomträttsavtal, som enligt IFRS 16 trädde i kraft den 1 januari 2019 och innebär för leasetagare att alla leasingavtal som är längre än 12 månader har redovisats i Rapport över finansiell ställning. Standarden omfattar även redovisning av tomträttsavtal. Prime Livings tomträttsavtal utgör de väsentligaste leasingavtalen där Prime Living är leasetagare. Det finns även ett mindre antal leasingavtal som avser kontorslokaler och kontorsinventarier. Redovisade nyttjanderätts-tillgångar har åsatts samma värde som den redovisade leasingkulden. Per 31 mars 2020 uppgår leasingkulden för tomträttsavgälder till 1 482 TSEK. Kostnaden för tomträttsavgälder redovisas som en finansiell kostnad. Standarden tillämpas inte retroaktivt. För en sammanfattning över koncernens tillämpade redovisningsprinciper enligt IFRS 16, se Prime Livings årsredovisning för 2018, sid 26. Samtliga belopp i denna delårsrapport anges i tusen svenska kronor, TSEK, om annat ej anges. Belopp inom parentes avser jämförande period under föregående år. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Tillämpningen av IFRIC 21 innebär att årets fastighetsskatt för fastigheter innehavda vid årets ingång redovisas som en skuld i sin helhet vid årets början. Periodisering av kostnaden i resultatet över året, såsom gjorts tidigare år, består genom redovisning av interimstillgång avseende årets återstående del av fastighetsskatten. Tillämpningen av IFRIC 21 har ingen betydande effekt på koncernens resultat och finansiella ställning då beloppen som avses är oväsentliga till sin storlek.

REVISORSGRANSKNING OCH REGELVERK

Denna bokslutskommuniké har ej granskats av bolagets revisorer. Rapporten är sådan information som bolaget ska offentliggöra i enlighet med EU:s marknadsmissbruksdirektiv MAR. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 maj 2020 kl 08.30 genom verkställande direktörens försorg.

För ytterligare information, vänligen kontakta Lars Wikström, VD och koncernchef, +46 (0)73 344 22 55, lars.wikstrom@primeliving.se

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag

Resultaträkning i sammandrag, TSEK	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Helår 2019 ¹⁾
Hysesintäkter	10 804	13 869	44 324
Fastighetskostnader	-5 653	-5 874	-19 288
Driftsresultat	5 151	7 995	25 035
Övriga rörelseintäkter			
Produktionskostnader	-24	-1 113	-6 834
Övriga externa kostnader	-2 629	-21 298	-35 839
Personalkostnader	-3 504	-3 830	-15 112
Avskrivningar	-709	-989	-10 967
Resultat fastighetsförsäljning			-46 286
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	-3 748	46	-261 199
Rörelseresultat	-5 462	-19 189	-351 201
Finansiella intäkter	2 946	3 745	16 037
Finansiella kostnader	-8 161	-14 247	-108 813
Resultat före skatt	-10 677	-29 691	-443 977
Aktuell skatt			-18 288
Uppskjuten skatt	10 183	-1 855	40 791
Resultat efter skatt	-495	-31 546	-421 474
SUMMA TOTALRESULTAT	-495	-31 546	-421 474
<i>Periodens totalresultat hänförligt till:</i>			
Moderföretagets aktieägare	-3 430	-31 761	-396 816
Minoritetsintresse	2 935	215	-24 658
SUMMA PERIODENS RESULTAT	-495	-31 546	-421 474

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

TSEK	Not	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019 ¹⁾
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar			8 476	
Förvaltningsfastigheter		1 232 552	1 713 323	1 230 908
Nyttjanderättstillgångar		1 405	2 675	1 720
Materiella anläggningstillgångar		6 424	7 949	6 778
Finansiella anläggningstillgångar		3 724	32 462	3 506
Summa anläggningstillgångar		1 244 104	1 764 885	1 242 913
Omsättningstillgångar		30 329	83 680	29 823
Likvida medel		55 363	38 319	108 106
Summa omsättningstillgångar		85 691	121 998	137 929
SUMMA TILLGÅNGAR		1 329 795	1 886 883	1 380 842
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Aktiekapital		12 580	803	12 475
Övrigt tillskjutet kapital		620 293	313 955	620 397
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		-541 491	-173 006	-538 061
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		91 382	141 752	94 811
Innehav utan bestämmande inflytande		2 445	24 383	-490
Summa eget kapital		93 827	166 135	94 321
Långfristiga skulder				
Räntebärande långfristiga skulder	1	88 205	99 912	88 518
Obligationslån	1	640 000	891 070	639 625
Långfristig leasingskuld		754	1 406	1 065
Uppskjutna skatteskulder		38 321	79 736	38 631
Summa långfristiga skulder		767 280	1 072 124	767 839
Kortfristiga skulder				
Obligationslån kortfristig del				
Kortfristig leasingskuld		728	1 269	736
Kortfristiga räntebärande skulder		320 133	406 782	322 553
Övriga kortfristiga skulder		147 827	240 573	195 392
Summa kortfristiga skulder		468 688	648 625	518 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 329 795	1 886 883	1 380 842

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Koncernens rapport över förändring i eget kapital

TSEK	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inklusive årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	
Ingående eget kapital per 2019-01-01	803	313 955	-141 245	24 168	197 681
Årets resultat ¹⁾			-396 816	-24 658	-421 474
Summa totalresultat			-396 816	-24 658	-421 474
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Nyemission kontant	712	13 522			14 233
Nyemission konvertering lån mot aktier	10 961	295 818			306 779
Emissionskostnader		-2 898			-2 898
Summa transaktioner med aktieägare	11 673	306 442			318 114
Utgående eget kapital per 2019-12-31 ¹⁾	12 476	620 397	-538 061	-490	94 321
Ingående eget kapital per 2020-01-01	12 476	620 397	-538 061	-490	94 321
Årets resultat			-3 430	2 935	-495
Summa totalresultat			-3 430	2 935	-495
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Nyemission genom kvittning	110	-110			
Minskning aktiekapital genom indragning aktier pref B	-5	5			
Summa transaktioner med aktieägare	104	-104			
Utgående eget kapital per 2020-03-31	12 580	620 293	-541 491	2 445	93 827

¹⁾ Årets resultat för 2019 är justerat för nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Koncernens rapport över kassaflöden

TSEK	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Helår 2019 ¹⁾
Resultat före skatt	-10 677	-29 691	-457 488
Avskrivningar och nedskrivningar	709	989	42 441
Realisationsresultat försäljning fastigheter			46 286
Verkligt värdeförändring via resultaträkning	3 748	-46	261 199
Summa	-6 220	-28 748	-107 562
Betald inkomstskatt		-478	-1 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 220	-29 226	-108 570
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	-724	-6 105	40 312
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-37 700	13 580	41 075
Summa förändring i rörelsekapitalet	-38 424	7 475	81 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 644	-21 751	-27 183
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 430	-12 827	-27 296
Investering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-4 923	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		21 600	246 345
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 430	3 850	219 049
Nyemission efter emissionskostnader			14 108
Upptagna lån		33 087	29 500
Amortering lån	-2 669	-1 929	-152 429
Utbetald utdelning			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 669	31 158	-108 821
Periodens kassaflöde	-52 743	13 257	83 045
Likvida medel vid periodens början	108 106	25 061	25 061
Likvida medel vid periodens slut	55 363	38 318	108 106

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Segmentsrapportering

Januari-mars 2020	Stockholm	Öresund	Göteborg	Övriga	Irland/UK	Koncernen
Hysesintäkter	1 687	5 955	3 162			10 804
Fastighetskostnader	-551	-4 134	-968			-5 653
Driftsresultat	1 136	1 821	2 194			5 151
Förvaltningsfastigheter bokfört värde	747 477	285 000	193 000		7 075	1 232 552

Januari-mars 2019	Stockholm	Öresund	Göteborg	Övriga	Irland/UK	Koncernen
Hysesintäkter	1 809	8 323	3 163	574		13 869
Fastighetskostnader	-444	-4 275	-942	-213		-5 874
Driftsresultat	1 365	4 048	2 221	361		7 995
Förvaltningsfastigheter bokfört värde	697 268	590 000	187 000		239 055	1 713 323

Skillnaden mellan driftsresultat 5,2 MSEK (8,0) och resultat före skatt -10,7 MSEK (-29,7) består av produktionskostnader, övriga externa kostnader och personalkostnader -6,2 (-26,2), avskrivningar -0,7 MSEK (-1,0), finansnetto -5,2 MSEK (-10,5) och värdeförändring -3,7 MSEK (0).

Prime Livings verksamhet fokuseras på etablering och drift av studentbostäder. Några väsentliga skillnader i fråga om risker och möjligheter bedöms ej föreligga. Koncernens interna rapporteringssystem är uppbyggt för uppföljning av geografiska områden. Segmentsredovisningen ovan utgår från den interna rapporteringen till styrelsen.

Moderbolagets rapport över totalresultat

Moderbolagets resultaträkningar, TSEK	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Helår 2019 ¹⁾
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	-2 185	-3 709	-11 695
Personalkostnader	-3 288	-3 558	-15 112
Avskrivningar	-53	-337	-8 967
Rörelseresultat	-5 526	-7 603	-35 774
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från långfristiga värdepappersinnehav			-37 784
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5 316	8 839	28 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 689	-14 536	-62 969
Resultat efter finansiella poster	-6 900	-13 300	-107 899
Bokslutsdispositioner	-4 392	-811	-194 458
Skatt på årets resultat			
PERIODENS RESULTAT	-11 292	-14 111	-302 356

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Moderbolagets balansräkningar i sammandrag

TSEK	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019 ¹⁾
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar		8 476	
Materiella anläggningstillgångar	621	785	645
Andelar i intresseföretag	11	11	11
Finansiella anläggningstillgångar	317 541	352 129	316 911
Kortfristiga fordringar	401 606	521 129	425 555
Kassa och bank	462	28 171	646
SUMMA TILLGÅNGAR	720 240	910 701	743 769
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	36 724	18 149	48 017
Långfristiga skulder	590 000	792 987	590 000
Kortfristiga skulder	93 516	99 565	105 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	720 240	910 701	743 769

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Moderbolagets rapport över förändring i eget kapital

TSEK	Aktiekapital	Överkursfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2019	803	313 299	-281 843	32 259
Periodens resultat ¹⁾			-302 356	-302 356
<i>Transaktioner med aktieägare:</i>				
Nyemission kontant efter emissionskostnader	712	13 521		14 232
Nyemission konvertering lån – aktier	10 961	295 818		306 779
Emissionskostnader		-2 898		-2 898
Summa transaktioner med aktieägare	11 673	306 441		318 114
Utgående eget kapital per 31 december 2019¹⁾	12 476	619 740	-584 199	48 017
Ingående eget kapital per 1 januari 2020	12 476	619 740	-584 199	48 017
Periodens resultat			-11 292	-11 292
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Nyemission genom kvittning	110	-110		
Minskning aktiekapital genom indragning aktier pref B	-5	5		
Summa transaktioner med aktieägare	104	-104		
Utgående eget kapital per 31 mars 2020	12 580	619 636	-595 491	36 724

¹⁾ Resultat 2019 är justerat för påverkan av nedskrivning Malmö/Oxie-fastigheterna.

Moderbolagets rapport över kassaflöden

TSEK	Jan-mar 2020	Jan-mar 2019	Helår 2019 ¹⁾
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	-11 292	-14 110	-302 356
Avskrivningar och nedskrivningar	53	337	8 967
	-11 239	-13 773	-293 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 239	-13 773	-293 389
Minskning(+)/ökning() av rörelsefordringar	23 950	12 260	109 822
Minskning()/ökning(+) av rörelseskulder	-12 237	-5 457	75 527
Summa förändring i rörelsekapitalet	11 713	6 803	185 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	474	-6 970	-108 040
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29		-66
Förvärv av Finansiella anläggningstillgångar	-629	-513	92 420
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-658	-513	92 354
Finansieringsverksamheten			
Uptagna lån		31 507	29 500
Amortering lån			-31 423
Nyemission, efter emissionskostnader			14 108
Utbetald utdelning			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		31 507	12 185
Periodens kassaflöde	-184	24 024	-3 501
Likvida medel vid periodens början	646	4 147	4 147
Likvida medel vid periodens slut	462	28 171	646

¹⁾ Jämförelsesiffror för 2019 avser värden efter påverkan nedskrivning av Malmö/Oxie-fastigheterna.

Noter

NOT 1 • FINANSIELLA INSTRUMENT - VERKLIGT VÄRDE

Redovisat och verkligt värde för upplåning som följer:

TSEK	Redovisat värde			Verkligt värde		
	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
Räntebärande långfristiga skulder	88 205	99 912	88 518	88 205	99 912	88 518
Obligationslån långfristigt	640 000	891 070	639 625	640 000	900 000	640 000
Summa finansiella skulder	728 205	990 982	728 143	728 205	999 912	728 518

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader.

Obligationslånen är värderade till verkligt värde enligt nivå 2 i verkligt värde-hierarkin, vilket innebär att värdet härleds antingen direkt (dvs som prisnoteringar) eller indirekt (dvs härledda från prisnoteringar).

Bolaget anser att villkoren för de långfristiga skulderna är likvärdiga med de villkor som var när skulderna togs upp, och att det redovisade värdet av den anledningen överensstämmer med verkligt värde.

NOT 2 • STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Koncernen, TSEK	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
<i>Ställda säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar	568 000	568 000	568 000
Företagsinteckningar	250	250	250
Äganderättsförbehåll	51 382	150 674	52 000
Spärrade bankmedel	992	6 100	1 792
Pantsättning andelar koncernbolag	50	68 641	50
Summa	620 674	793 665	622 092
<i>Eventualförpliktelser</i>			
Borgensåtagande till förmån för koncernbolag	1 188 297	1 201 141	1 186 944
Pantsättning fordran koncernbolag	265 000	265 000	265 000
Summa	1 453 297	1 466 141	1 451 944

Moderbolaget, TSEK	31 mar 2020	31 mar 2019	31 dec 2019
<i>Ställda säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga	Inga
Pantsatta reverser	460 000	460 000	460 000
<i>Eventualförpliktelser</i>			
Borgensåtaganden	712 453	717 062	711 234

Definitioner

ANTAL LÄGENHETER

Antal färdigställda lägenheter i förvaltning vid periodens slut.

BELÅNINGSGRAD FÄRDIGSTÄLLDA FASTIGHETER, %

Räntebärande skulder vid periodens utgång för färdigställda fastigheter, med direkt eller indirekt pant, i förhållande till de färdigställda fastigheternas värde vid periodens utgång.

BELÅNINGSGRAD PÅGÅENDE PROJEKT, %

Räntebärande skulder vid periodens utgång för pågående projekt, med direkt eller indirekt pant, i förhållande till värdet av pågående projekt vid periodens utgång.

DRIFTNETTO

Hyresintäkter med avdrag för fastighetskostnader.

DRIFTNETTO, PROFORMA 12 MÅNADER MSEK

Förvaltningsresultat på befintlig portfölj vid periodens utgång, rullande 12 månader.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE OCH PREFERENSAKTIE, SERIE C

Eget kapital vid periodens slut i relation till antalet utestående stamaktier och preferensaktier serie C vid periodens slut.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE, EXKL. PREFERENSKAPITAL, SERIE B

Eget kapital vid periodens slut med avdrag för preferenskapital, serie B, i relation till antalet utestående stamaktier vid periodens slut.

EPRA NAV

Eget kapital med återläggning av derivat och uppskjuten skatt och skatterabatt erhållet i samband med förvärv, i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång

FINANSIERINGSKOSTNAD RÄNTEBÄRANDE SKULDER, KREDITINSTITUT, SNITTRÄNTA %

Genomsnittlig ränta i relation till räntebärande skulder från kreditinstitut (bank).

FINANSIERINGSKOSTNAD TOTALA RÄNTEBÄRANDE SKULDER, SNITTRÄNTA %

Genomsnittlig ränta i relation till totala räntebärande skulder för koncernen.

INTJÄNINGSFÖRMÅGA, PROFORMA 12 MÅNADER MSEK

Hyresvärde före driftskostnader baserat på befintlig portfölj vid periodens utgång, rullande 12 månader.

INTÄKTER

Summa hyresintäkter.

MARKNADSVÄRDE

Redovisat värde förvaltningsfastigheter.

MARKNADSVÄRDE, KR/M² FÄRDIGSTÄLLDA FASTIGHETER

Marknadsvärde färdigställda fastigheter vid periodens slut dividerat med uthyrningsbar boyta m².

RESULTAT PER STAMAKTIE OCH PREFERENSAKTIE, SERIE C

Resultat efter skatt i relation till det totala antalet stamaktier och preferensaktier serie C vid periodens slut.

RÄNTABILITET PÅ EGET KAPITAL, RULLANDE TOLV MÅNADERS/AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %

Resultat efter skatt i relation till eget kapital som genomsnitt av periodens in- och utgång, de senaste tolv månaderna.

SOLIDITET

Eget kapital i relation till balansomslutningen vid periodens utgång.

UTHYRINGSBAR YTA/UTHYRINGSBAR AREA

Total uthyrningsbar yta i fastighetsbeståndet.

UTHYRINGSGRAD

Uthyrd yta i relation till total uthyrningsbar yta.

VÄRDEFÖRÄNDRING FASTIGHETSPROJEKT

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

ÖVERSKOTTSGRAD

Bruttoresultat fastighetsförvaltning (exkl. övriga intäkter) i procent av redovisade hyresintäkter.

Styrelsens försäkran

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 29 maj 2020

Mikael Wandt
ordförande

Jonas Andersson
ledamot

Lars Wikström
verkställande direktör och ledamot

Kalendarium

Rapport/händelse

Delårsrapport januari-mars 2020
Årsredovisningen görs tillgänglig på
hemsidan www.primeliving.se
Årsstämma 2020

Datum

2020-05-29
2020-06-09
2020-06-30

Utbetalningsdagar för preferensaktier av serie B, 2020

Utdelning på preferensaktier av serie B är tills vidare inställd.

Adress

Prime Living AB (publ)

Organisationsnummer 556715-7929
Pyramidvägen 7, 169 56 Solna
Tel +46 8 410 491 30

Certified Adviser

Mangold Fondkommission AB
Box 55691
102 15 Stockholm
Telefon: +46 8 503 015 50
www.mangold.se

Kontaktperson:

Lars Wikström, VD, +46 73 344 22 55
lars.wikstrom@primeliving.se

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Thijs Dirkse

