

Odd Molly International AB (publ)
Stockholm den 7 maj 2021

Ny legal struktur skapar optimala förutsättningar för bolaget fastighets- och modeverksamhet

1 JANUARI – 31 MARS 2021

- De totala intäkterna ökade med 9 procent till 73,2 MSEK (67,0), varav modeverksamheten stod för 57,0 MSEK (64,3) och fastighetsverksamheten för 16,2 MSEK (2,6).
- Bruttovinstmarginalen ökade till 59,7 procent (52,3).
- Rörelseresultatet uppgick till 3,0 MSEK (-5,9).
- Orealiserade värdeförändringar av förvaltningsfastigheter uppgick till 3,1 MSEK (0,0).
- Resultat efter skatt uppgick till -0,3 MSEK (-7,3).
- Resultat per aktie uppgick till -0,00 SEK (-0,20).
- Tre förvaltningsfastigheter har under kvartalet förvärvats till ett samlat fastighetsvärde om 59,4 MSEK. Samtliga förvärv utgör tillgångsförvärv.
- Efter genomförda förvärv uppgår hyresintäkter från nuvarande fastighetsbestånd till 67,8 MSEK och driftnetto från fastighetsverksamheten till 56,4 MSEK på tolv månadersbasis. Detta ska inte jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna då förändringar i omfattningen av och förutsättningarna för verksamheten kan komma att ändras.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET OCH EFTER DESS UTGÅNG

- Per den 1 januari 2021 gjordes en legal omorganisation där modeverksamheten flyttades till dotterbolaget Odd Molly Sverige AB. Samtidigt överläts dotterbolaget Used By International AB till Odd Molly Sverige AB. Odd Molly Denmark ApS avvecklades under det första kvartalet och kvarvarande dotterbolag inom modeverksamheten, Odd Molly Inc, och Odd Molly Finland Oy är under avveckling. Fastighetsverksamheten fortsätter att bedrivas i de av moderbolaget Odd Molly International AB helägda dotterbolagen. Moderbolaget Odd Molly International AB är främst ett holdingbolag.
- Under det första kvartalet refinansierades större delen av koncernens kort- och långfristiga skulder. Ett nytt låneavtal tecknades med en större svensk bank med bättre lånevillkor än tidigare. Refinansieringen innebar att stora delar av de kortfristiga skulderna omklassificerats till långfristiga.
- Den 13 januari meddelades det att Odd Molly har tecknat avsiktsförklaring om att förvärva en modern lager- och logistikfastighet i Varberg med ett underliggande fastighetsvärde om 84 MSEK. Fastigheten genererar årliga hyresintäkter om cirka 5,5 MSEK under ett 10-årigt så kallat triple-net avtal med ett driftnetto om cirka 4,9 MSEK.
- Den 26 januari offentliggjordes att Johanna Palm informerat styrelsen och VD att hon önskar lämna sin roll som Vice VD och CFO i Odd Molly. Processen att utse en efterträdare har inletts och skiftet kommer att ske senast under juli 2021.
- Den 26 mars offentliggjordes att Odd Molly ingått avtal med We aRe Spin Dye ("WRSD") avseende försäljning av Odd Mollys dotterbolag Odd Molly Sverige AB och Used By International AB. Som vederlag för bolagen erhåller Odd Molly aktier i WRSD vilka Odd Molly avser dela ut till befintliga aktieägare under det tredje kvartalet 2021, efter godkännande från Nasdaq Stockholm och beslut på extra bolagstämma. Efter transaktionerna blir kvarvarande Odd Molly ett rent fastighetsbolag med fokus på lager och logistikfastigheter.
- Den 31 mars meddelades att Odd Molly tecknat avtal om att förvärva tre moderna lager och logistikfastigheter i Borås med ett underliggande fastighetsvärde om 137 MSEK. Fastigheterna genererar årliga hyresintäkter om 10,3 MSEK med ett driftnetto om 9,0 MSEK och tillträdades som planerat senare den 15 april.
- Den 6 april meddelades att Odd Molly ingått avsiktsförklaring med en ledande e-handelsaktör om förvärv av dess nuvarande huvudlager i Borås för ett underliggande fastighetsvärde på 63 MSEK. Odd Molly avser därutöver uppföra en tillbyggnad av ny modern logistikanläggning i anslutning till existerande fastighet om cirka 8 400 kvadratmeter till bolaget vilket ger en total uthyrningsbar yta om cirka 21 100 kvadratmeter.
- Den 14 april fattade styrelsen, enligt bemyndigande, beslut om nyemission av 2 400 000 aktier i samband med tillträde av de tre fastigheter i Borås för vilka avtal tecknades den 31 mars.

NYCKELTAL

	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020**	apr 20- mar 21**
Periodens totala intäkter, MSEK	73,2	67,0	201,1	207,2
Förändring totala intäkter, %	9	-20	-22	
Intäkter modeverksamheten och Used By, MSEK	57,0	64,5	183,5	176,1
Intäkter fastighetsverksamheten, MSEK	16,2	2,6	17,6	31,2
Bruttovinstmarginal, %	59,7	52,3	54,6	57,0
Rörelseresultat, MSEK	3,0	-5,9	-38,7	-29,8
Rörelsemarginal, %	4,1	-8,9	-19,2	-14,4
Resultat efter värdeförändring förvaltningsfastigheter, MSEK*	6,1	-5,9	25,9	37,9
Resultat efter skatt, MSEK	-0,3	-7,3	1,9	9,0
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	0,00	-0,2	0,05	0,17
Avkastning på eget kapital, %	-0,1	-5,8	0,6	2,9
Värde förvaltningsfastigheter, MSEK	955,9	189,0	886,6	955,9
Soliditet, %	43	39	46	43
Kassaflöde från den löpande verksamheten, MSEK	-16,9	-4,9	-58,7	-70,7

*Värdeförändring förvaltningsfastigheter redovisas från och med fjärde kvartalet 2020 efter rörelseresultatet. Den effekt som uppstod i det tredje kvartalet 2020 och som då inkluderades i rörelseresultatet har omklassificerats.

**Resultat påverkat av omstruktureringskostnader om 1,3 MSEK okt-dec 2020.



Visionsbild av Vaggeryd Logistikpark. Bild: Tengbom



Hunkydory



Odd Molly

Kommentar från VD

Uppdelning av verksamheten – optimala förutsättningar framåt

Efter en period av intensiv aktivitet inom bolaget där vår mode- och fastighetsverksamhet utvecklats sida vid sida kommer vi att ta steget fullt ut att dela upp de båda verksamheterna i olika legala enheter för att skapa bästa möjliga förutsättningar för fortsatt utveckling. Modeverksamheten har under de senaste två åren genomgått ett omfattande omställningsarbete med betydande kostnadsbesparingar samtidigt som investeringar gjorts i digitala försäljningskanaler. Fastighetsverksamheten har expanderat i snabb takt från en portfölj med en fastighet i slutet av 2019 till nuvarande 20 stycken, efter de senaste tillträdena i april. Som ett första steg i uppdelningen har en legal omorganisation genomförts och modeverksamheten drivs sedan början av året i dotterbolaget Odd Molly Sverige AB vilket i sin tur äger Used By International AB. Som vi meddelade i slutet av mars kommer modeverksamheten inklusive Used By att säljas till We aRe Spin Dye under det andra kvartalet för att tillsammans bilda den nya koncernen Nordic Fashion Tech Group. Som betalning erhåller Odd Molly aktier i Nordic Fashion Tech Group vilka avses delas ut till Odd Mollys aktieägare under det tredje kvartalet 2021, efter godkännande från Nasdaq Stockholm och beslut på extra bolagsstämma. Kvarvarande Odd Molly blir då ett fastighetsbolag medan modeverksamheten drivs vidare i en ny konstellation med intressanta utvecklingsmöjligheter och stark finansiell grund.

”Efter en period av intensiv aktivitet inom bolaget där vår mode- och fastighetsverksamhet utvecklats sida vid sida kommer vi att ta steget fullt ut att dela upp de båda verksamheterna i olika legala enheter för att skapa bästa möjliga förutsättningar för fortsatt utveckling.”

Positivt rörelseresultat i kvartalet

Under det första kvartalet uppnåddes ett positivt rörelseresultat om 3,0 MSEK att jämföra med -5,9 MSEK samma period föregående år. Upphämtningen inom modeverksamheten fortsatte tack vare en mycket positiv utveckling både försäljnings- och lönsamhetsmässigt i den egna webbshopen och fortsatta kostnadsbesparingar. Fastighetsverksamheten bidrog alltmer positivt till resultatet i takt med att omfattningen av verksamheten vuxit.

Expansion från en stabil grund

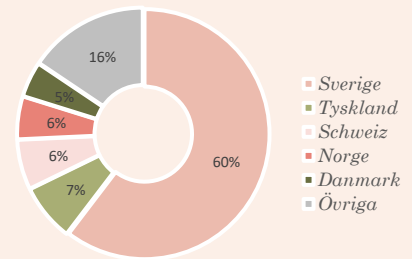
I slutet av mars tillträdde tre nya fastigheter i Båstad och under april har ytterligare tre fastigheter förvärvats till portföljen. Därutöver har vi tecknat avsiktsförklaringar om förvärv av två stycken fastigheter som kommer att tillträdas under andra kvartalet. Efter dessa förvärv genomförts kommer beståndet att uppgå till 22 stycken fastigheter till ett värde om cirka 1 169 MSEK. Exploateringen av vårt mark- och utvecklingsområde i Vaggeryd går framåt där vi nu tecknat avtal med tre nya hyresgäster vilket ger klartecken till uppförandet av den första etappen om 12,000 kvadratmeter. Samtidigt pågår arbetet med att stärka organisationen med ytterligare kompetens och erfarenhet från fastighetsbranschen för att förvalta verksamheten och driva vår ambition att bli en viktig aktör på lager- och logistikmarknaden. Under det första kvartalet genomfördes en refinansiering av större delen av koncernens kort- och långfristiga skulder. Ett nytt ramavtal tecknades med en större svensk bank med bättre lånevillkor än tidigare. Refinansieringen innebar att stora delar av de kortfristiga skulderna istället är långfristiga vilket ytterligare stärker bolagets förmåga till fortsatt expansion.

Jennie Högstedt Björk, VD

NYCKELTAL FÖRSTA KVARTALET 2021

- Totala intäkter 73,2 MSEK (67,0), varav 57,0 MSEK (64,3) från modeverksamheten och 16,2 MSEK (2,6) från fastighetsverksamheten
- Rörelseresultat 3,0 MSEK (-5,9)
- Värde förvaltningsfastigheter 955,9 MSEK (189,0)

NETTOOMSÄTTNING MODEVERKSAMHETEN PER LAND, RULLANDE 12 MÅNADER



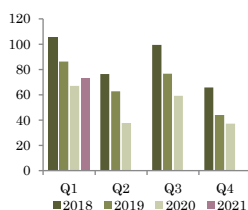
april 2020-mars 2021



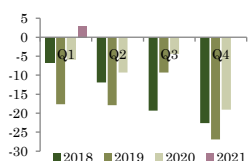
Visionsbild av Vaggeryd Logistikpark. Bild: Tengbom

Koncernens utveckling

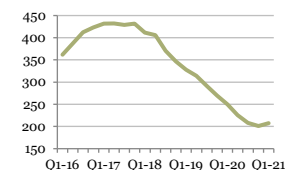
KONCERNENS TOTALA INTÄKTER
PER KVARTAL, MSEK



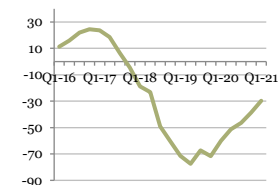
KONCERNENS
RÖRELSERESULTAT PER
KVARTAL, MSEK



KONCERNENS TOTALA INTÄKTER
RULLANDE 12 MÅN, MSEK



KONCERNENS
RÖRELSERESULTAT
RULLANDE 12 MÅN, MSEK



TOTALA INTÄKTER

Första kvartalet 1 januari - 31 mars 2021

De totala intäkterna under första kvartalet uppgick till 73,2 MSEK (67,0), en ökning med 9 procent jämfört med samma period föregående år.

Fastighetsverksamhet genererade hyresintäkter om 16,2 MSEK (2,6) under kvartalet. Intäkterna från bolagets modeverksamhet minskade med 11 procent till 57,0 MSEK (64,3). Webbshopen visade stark tillväxt medan försäljningen i de fysiska kanalerna minskade. Intäkterna från den digitala plattformen för second hand-mode minskade något till 0,1 MSEK (0,2).

RESULTAT

Första kvartalet 1 januari - 31 mars 2021

Bolagets rörelseresultat uppgick till 3,0 MSEK jämfört med -5,9 MSEK samma period föregående år. Resultatet efter värdeförändringar av förvaltningsfastigheter uppgick till 6,1 MSEK (-5,9).

Bruttovinstmarginalen för modeverksamheten ökade i kvartalet till 59,7 procent (52,3). Ökningen drevs av en positiv kanalmix-effekt med större andel av försäljningen från egen webbshop där bruttovinstmarginalen är högre än i grossistverksamheten, samt generellt lägre rabatter. De underliggande driftskostnaderna inom modeverksamheten fortsatte att minska i kvartalet med 4 MSEK.

Personalkostnader uppgick till 13,9 MSEK (19,0 procent av totala intäkter) jämfört med 14,7 MSEK (21,9 procent av totala intäkter) föregående år. Övriga externa kostnader uppgick till 31,1 MSEK (42,5 procent av totala intäkter) jämfört med 25,6 MSEK (38,1 procent av totala intäkter) föregående år.

Resultat efter skatt uppgick till -0,3 MSEK (-7,3) och resultat per aktie uppgick till -0,00 SEK (-0,20).

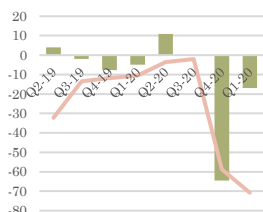
Analys av rörelseresultat - effekter

MSEK	jan-mar
Rörelseresultat 2020	-5,9
Effekt från lägre försäljning modeverksamheten	-3,4
Effekt från bruttovinstmarginal	+4,2
Högre distributions- och provisionskostnader	-2,5
Kostnadsbesparingar modeverksamheten	+4,2
Fastighetsverksamheten – högre resultat	+6,8
Used By – lägre resultat	-0,4
Rörelseresultat 2021	3,0

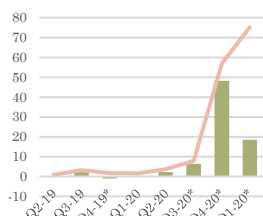
FINANSIELL STÄLLNING

Koncernens balansomslutning var vid första kvartalets slut 1 158,0 MSEK (314,0). Ökningen är främst en följd av de förvärv som genomförts genom vilka förvaltningsfastigheter till ett värde om totalt 59,4 MSEK tillförts via tillgångsförvärv samt nybyggnation på den fastighet som förvärvades i slutet av 2019. Det egna kapitalet uppgick per den 31 mars 2021 till 492,6 MSEK jämfört med 123,2 MSEK vid utgången av första kvartalet 2020. Soliditeten uppgick till 43 procent (39).

KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET PER KVARTAL OCH RULLANDE 12 MÅN (LINJE), MSEK



INVESTERINGAR PER KVARTAL OCH RULLANDE 12 MÅN (LINJE), MSEK



*Inkluderar likvida medel som tillförts bolaget via förvärv.

LAGER

I balansräkningen har tillgångar och skulder hänförliga till Odd Molly Sverige AB och Used By International AB omklassificerats som Tillgångar som innehas för värdeöverföring respektive Skulder som innehas för värdeöverföring. Koncernens varulager, varav den absoluta merparten finns i Odd Molly Sverige AB, uppgick per den 31 mars 2021 till 32,3 MSEK jämfört med 36,2 MSEK vid första kvartalets slut 2020.

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Under det första kvartalet 2021 uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -18,5 MSEK (-0,2) varav merparten utgjordes av de kontanta komponenterna av köpeskillingar för under kvartalet förvärvade fastigheter. Beloppet inkluderar förvärvade likvida medel om 1,3 MSEK. Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -16,9 MSEK (-4,9) och det totala kassaflödet uppgick till 47,5 MSEK (-9,0).

FINANSIERING

Under det första kvartalet refinansierades större delen av koncernens kort- och långfristiga skulder. Ett nytt ramavtal tecknades med en större svensk bank med bättre lånevillkor än tidigare. Refinansieringen innebar att stora delar av de kortfristiga skulderna istället är långfristiga. Per den 31 mars 2021 fanns externa lån som uppgick till 559,8 MSEK varav 34,3 MSEK hade en löptid om tolv månader eller kortare. 34,3 MSEK av de kortfristiga lånen avsåg säkerställda lån kopplade till fastighetsverksamheten. Odd Mollys likvida medel uppgick vid periodens slut till 105,6 MSEK (15,5) inklusive likvida medel i Odd Molly Sverige AB och Used By International AB. Bolagets checkkredit avslutades under det första kvartalet. Föregående år var nettolikviditeten, efter nyttjande av delar av checkkrediten, -0,2 MSEK. Kundfordringarna uppgick per den 31 mars 2021 till 15,3 MSEK inklusive kundfordringar i Odd Molly Sverige AB och Used By International AB, jämfört med 25,9 MSEK vid samma tidpunkt föregående år.

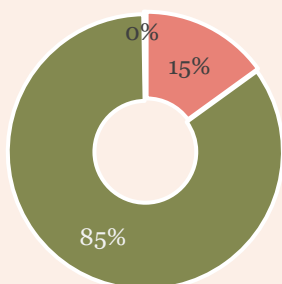
Förfallostruktur kapital- och räntebindning

År	MSEK	Andel, %
Kortfristiga, inom 12 månader	34,3	6,1
Långfristiga, efter 12 månader	525,5	93,9
Totalt	559,8	100

Segment

Från början av 2021 redovisas verksamheten i de två segmenten fastighetsverksamhet och modeverksamhet i linje med hur de respektive verksamheterna internt följs upp. Inom segmentet fastighetsverksamhet redovisas direkta intäkter och kostnader för denna verksamhet samt till denna verksamhet hörande centrala kostnader. Inom segmentet modeverksamhet rapporteras detaljhandels- och grossistverksamhet samt till modeverksamheten hörande centrala kostnader. Dotterbolaget Used By International AB redovisas separat. Som koncerngemensamma kostnader redovisas kostnader som inte är direkt hänförliga till mode-, fastighetsverksamheten eller Used By. Jämförelsesiffror för 2020 har räknats om enligt denna uppdelning.

INTÄKTER PER SEGMENT



- Fastigheter
- Mode
- Used By

april 2020-mars 2021

FASTIGHETS- VERKSAMHET

- Ägare och förvaltare av lager- och logistikfastigheter

MODEVERKSAMHET USED BY

- Försäljning av varumärkena Odd Molly och Hunkydory genom egen webbshop, digitala och fysiska återförsäljare och ett fåtal egna butiker
- Digital försäljning av second hand-mode

LEGAL OCH OPERATIONELL OMSTRUKTURERING

Sedan slutet av 2019 har Odd Molly breddat sin verksamhet genom förvärv av lager- och logistikfastigheter. Denna verksamhet har sedan dess ökat i omfattning och utgör ett nytt verksamhetsben. Fastighets- och modeverksamheten har drivits sida vid sida inom bolaget och en strategisk översyn av den legala strukturen har lett fram till beslutet att dela upp dessa verksamheter i separata legala enheter. Som ett första steg bedrivs modeverksamheten i dotterbolaget Odd Molly Sverige AB sedan 1 januari 2021, som i sin tur äger Used By International AB. I slutet av mars offentliggjordes att Odd Molly har för avsikt att sälja modeverksamheten och Used By till We aRe Spin Dye ("WRSD"). WRSD förvärfvar 100 procent av Odd Molly Sverige AB, inklusive Used By, genom betalning med nyemitterade aktier i WRSD. Efter transaktionen, som planeras till slutet av maj efter godkännande från årsstämman den 7 maj, kommer Odd Molly att inneha 53 procent av aktierna i WRSD. Odd Molly avser att dela ut detta innehav till existerande aktieägare under det tredje kvartalet 2021, efter godkännande från Nasdaq Stockholm och beslut på extra bolagsstämma. Genom transaktionerna blir kvarvarande Odd Molly ett rent fastighetsbolag med fokus på lager- och logistikfastigheter medan modeverksamheten drivs vidare i en ny konstellation.

FASTIGHETSVERKSAMHET

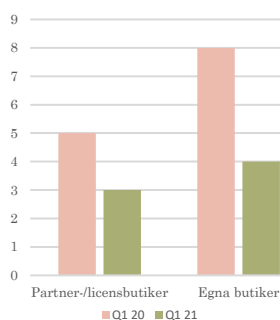
Utveckling under januari-mars 2021

- Odd Molly ägde per den 31 mars 2021 17 förvaltningsfastigheter (1) till ett värde om 956 MSEK (189). Hyresvärdet uppgick vid periodens utgång till 67,8 MSEK (10,6) och den samlade uthyrningsbara arean till 118 096 kvadratmeter (16 468).
- Rörelseresultatet exkluderar effekten avseende värdeförändring om 3,1 MSEK av de fastigheter som förvärvats under kvartalet.

	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
TSEK				
Intäkter	16 160	2 588	17 578	31 150
Rörelseresultat	9 300	2 452	14 712	21 560
Rörelsemarginal, %	57,5	94,7	83,7	69,2

För ytterligare information kring fastighetsverksamheten, se sid. 9-10.

ANTAL BUTIKER PER DEN 31 MARS



MODEVERKSAMHET

Utveckling under januari-mars 2021

- Stark utveckling av försäljning och resultat från egen webbshop.
- Lansering för Odd Molly och Hunkydory på Zalando i slutet av mars.
- I februari stängdes butiken i köpcentret Emporia i Malmö. Efter dessa stängningar har butiksbeståndet minskat från 18 till fyra butiker under de senaste dryga två åren.
- Segmentets intäkter minskade med 7 procent på grund av färre antal butiker och en minskning av försäljning till återförsäljare medan försäljningen i egen webbshop ökade med 25 procent. Digital försäljning via egen webbshop och digital återförsäljare uppgick till drygt 80 procent av de totala intäkterna från modeverksamheten under första kvartalet.
- Fortsatta kostnadsbesparingar om 4 MSEK.

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20-mar 21
Intäkter	56 954	64 283	182 879	175 550
Rörelseresultat	-1 962	-4 590	-38 106	-35 478
Rörelsemarginal, %	-3,4	-7,1	-20,8	-20,2



Hunkydory

USED BY

Utveckling under januari-mars 2021

- Utveckling av befintligt och potentiella nya koncept pågår.

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20-mar 21
Intäkter	74	173	607	509
Rörelseresultat	-1 589	-1 207	-4 143	-4 525
Rörelsemarginal, %	neg.	neg.	neg.	neg.

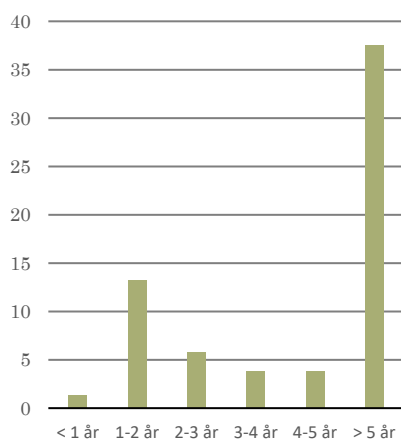
KONCERNGEMENSAMMA KOSTNADER

Som koncerngemensamma kostnader klassas driftskostnader som inte är direkt hänförliga till mode-, fastighetsverksamheten eller Used By. Exempel är kostnader för delar av koncernledningen och bolagsstyrning.

Utveckling under januari-mars 2021

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20-mar 21
Kostnader	-2 753	-2 598	-11 155	-11 310

HYRESKONTRAKTERNS FÖRFALLOSTRUKTUR
31 MARS 2021 (MSEK)



6,3 ÅR

GENOMSnittlig ÅTERSTÅENDE
KONTRAKTSTID

ODD MOLLYS FASTIGHETSBESTÅND

Under det första kvartalet 2021 fortsatte bolagets fokus på den nya verksamhetsgrenen med fastighetsinvesteringar. Vid kvartalets slut summerades antal fastigheter till 17 fastigheter i 9 olika städer. Fastigheterna selekterades fram för att skapa trygga längre kassaflödet som bas för kommande fortsatta fastighetsförvärv.

Under första kvartalet tillträdde Odd Molly tre fastigheter i Båstadsområdet, där två av fastigheterna är self storageanläggningar. Sammanlagt rör det sig om cirka 400 förråd som hyrs ut till företag och privatpersoner. I samband med tillträdes skrevs det två nya långa hyresavtal med driftsbolagen för att separera fastighetsägandet och driften av anläggningarna.

I början av kvartalet meddelades det att bolaget tecknat en avsiktsförklaring för att förvärva en lagerfastighet i Varberg med ett underliggande fastighetsvärde om 84 MSEK. Fastigheten genererar årliga hyresintäkter om cirka 5,5 MSEK under ett 10-årigt så kallat triple-net avtal med ett driftnetto om cirka 4,9 MSEK. Fastigheten beräknas tillträdas under det andra kvartalet 2021.

I Vaggeryd Logistikpark, ett utvecklingsområde i ett mycket bra logistikläge söder om Jönköping, har bolaget tecknat hyresavtal med tre nya hyresgäster som kommer flytta in i den första etappen av byggnationen i parken. Första etappen omfattar en toppmodern logistikfastighet om 12,000 kvadratmeter med bra skyltläge ut mot E4. Totalt bedöms ungefär 150,000–180,000 kvadratmeter nya logistikbyggnader kunna uppföras i logistikparken framöver. Odd Molly har som mål att erbjuda kommande hyresgäster logistikytor som är upprättade med certifieringar inom hållbarhet och miljö.

Den 31 mars tillkännagav Odd Molly att bolaget utökat sitt bestånd i Borås med ytterligare tre lager- och logistikfastigheter. Fastigheterna har en sammanlagd uthyrningsbar area om knappt 14 500 kvadratmeter och kommer generera årliga hyresintäkter om 10,3 MSEK. Fastigheterna tillträdde den 15 april 2021.

I början av april meddelades det att bolaget tecknat avsiktsförklaring med en ledande e-handelsaktör i Borås om förvärv av dess nuvarande centrallager om 12 700 kvadratmeter. Vidare avser Odd Molly att uppföra en tillbyggnad av en modern logistikanläggning i anslutning till existerande fastighet om cirka 8 400 kvadratmeter, vilket ger en total uthyrningsbar yta om ca 21 100 kvadratmeter. Efter genomförd tillbyggnad förväntas fastigheten ha en årshyra på omkring 12,5 Mkr, varav hyresgästen hyr största delen under ett så kallat triple-net avtal med en löptid om 12 år och planerad inflyttning under första halvåret 2022.

Under andra kvartalet kommer slutbesiktning att ske på den tillbyggnation om 2 500 kvadratmeter som nu står klar i Kristianstad. Ytan är helt uthyrd till fastighetens största hyresgäst GDL, som tillträder ytan vid färdigställandet. Fastighetens uthyrningsbara yta uppgår vid färdigställande till 17 704 kvadratmeter, med tillhörande uppställningsytor utomhus, och är fullt uthyrd till 2031.

Orealiserade värdeförändringar

Det samlade redovisade värdet på Odd Mollys fastighetsportfölj uppgick vid kvartalets utgång till 955,9 MSEK (189,0 MSEK). Den orealiserade värdeförändringen under kvartalet uppgick till 3,1 MSEK (0,0 MSEK). Värdeförändringen grundar sig huvudsakligen i förvärv av fastigheter men tar även i beaktning om- och tillbyggnader. Fastigheternas redovisade värde baseras på externa värderingar av välrenommerade värderingsinstitut.

Hållbara fastigheter

Odd Molly arbetar för att skapa hållbara fastigheter genom att ta Agenda 2030 som grund vid förvärv samt om-/tillbyggnader av fastigheter. Fastigheten i Kristianstad har bland annat utrustats med solpaneler på taket vilket skall göra fastigheten i princip självförsörjande av energi. I kommande nybyggnationer skall miljöcertifieringar och smarta energilösningen ligga till grund för en effektiv driftförbrukning och en hälsosam arbetsmiljö för hyresgästerna.

Projektet Vaggeryd Logistikpark erbjuder kommande hyresgäster logistiklösningar med tåg då det finns en järnvägsanslutning in på fastigheten. Detta är en av många lösningar för att påverka våra hyresgäster att välja effektiva lösningar för att tillsammans skapa hållbara fastigheter.

Aktuell intjäningsförmåga

I tabellen nedan presenteras den aktuella intjäningsförmågan på tolv månadersbasis baserat på befintligt fastighetsbestånd per sista mars 2021. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte skall jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres-, vakans-, valuta- eller ränteförändring. Tabellen tar inte heller hänsyn till temporära hyresrabatter i samband med uthyrning.

Hyresintäkter och driftsnetto påverkas dessutom av kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Fastigheter tillträdde i april 2021 och övriga fastigheter som avses tillträdas under resterande del av det andra kvartalet, ingår inte i nedanstående tabell.

Aktuellt normaliserat driftnetto på tolv månadersbasis

	2021	2020	2020	2020	2020
<i>TSEK</i>	31 mar	31 dec	30 sep	30 juni	31 mars
Hyresvärde	67 799	61 658	22 528	10 574	10 574
Fastighetskostnader	-11 366	-10 086	-2 393	-503	-503
Driftnetto	56 433	51 572	20 135	10 071	10 071



Flahult 77:7 i Jönköping



Vaggeryd Logistikpark

Övrigt

HÄNDELSE UNDER KVARTALET OCH EFTER DESS UTGÅNG

Fastighetstransaktioner

Under första kvartalet har tre fastigheter tillträtts, avtal om att tillträda tre fastigheter ingåtts samt en avsiktsförklaring om att tillträda ytterligare en fastighet tecknats. Efter kvartalets utgång tecknades ytterligare en avsiktsförklaring för en fastighet. För ytterligare information, se avsnittet Odd Mollys fastighetsbestånd på sid. 9-10.

Ledning

Den 26 januari offentliggjordes att Johanna Palm informerat styrelsen och VD att hon önskar lämna sin roll som Vice VD och CFO i Odd Molly för ett nytt uppdrag utanför bolaget. Processen med att utse en efterträdare har inletts och skiftet kommer att ske senast under juli 2021.

ANTAL AKTIER OCH NYEMISSIONER

Under det första kvartalet genomfördes en riktad nyemission i samband med tillträdet av tre fastigheter varvid antalet aktier ökade med 1 437 500. Per den 31 mars 2021 uppgår således totalt antal utestående aktier till 73 330 867 stycken och aktiekapitalet till 7 333 087 SEK.

Nyckeltal per aktie	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Vägt genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning	72 252 742	36 258 866	42 111 389
Eget kapital per genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, SEK	6,82	3,40	11,17

Per den 31 mars 2021 var bolagets ägarstruktur enligt följande:

Ägare	Antal aktier	Innehav %
Ilija Batljan direkt eller via bolag	20 038 511	27,3
M2 Capital Management AB	7 617 793	10,4
Phoenix Insurance Ltd.	6 807 498	9,3
Stefan Hansson direkt eller via bolag	4 504 275	6,1
Trenäs Förvaltning AB	3 865 828	5,3
Kattvik Financial Services AB	3 179 696	4,3
A.T.V. Holding AB	2 757 077	3,8
Annika & Rolf Alexander direkt och via bolag	2 575 908	3,5
Elin & Jakob Ryer direkt och via bolag	2 002 000	2,7
Fiskaregården Förvaltning AB	1 573 203	2,1
Totalt 10 största aktieägare	54 921 789	76,4
Övriga	16 971 578	23,1
Total	73 330 867	100,0

Källa: Euroclear och aktieägarna själva

Den 14 april beslutade styrelsen, enligt bemyndigande, beslut om nyemission av 2 400 000 aktier i samband med tillträde av de tre fastigheter i Borås för vilka avtal tecknades den 31 mars. Per sista april 2021 uppgick därmed antalet aktier till totalt 75 730 867 stycken.

MEDARBETARE

Antalet medarbetare var vid första kvartalets slut totalt 70 (71) varav 8 män och 62 kvinnor. Medelantalet anställda under kvartalet uppgick till 70 personer (71).

MODERBOLAG OCH KONCERNSTRUKTUR

Förändringar i koncernstruktur från och med 1 januari 2021

Som tidigare kommunicerats drivs modeverksamheten i sin helhet i det av Odd Molly International AB helägda dotterbolaget Odd Molly Sverige AB, som i sin tur äger 100 procent av Used By International AB, med effekt från 1 januari 2021. Övriga dotterbolag inom modeverksamheten, är under avveckling. Fastighetsverksamheten fortsätter att bedrivas i de av moderbolaget Odd Molly International AB helägda dotterbolagen.

Moderbolaget omsatte under det första kvartalet 0,0 MSEK (62,4) och nådde ett rörelseresultat om -3,5 MSEK (-8,2). Moderbolagets justerade egna kapital uppgick per den 31 mars 2021 till 410,8 MSEK (98,4). Likvida medel uppgick till 48,2 MSEK (9,9). Föregående år var nettolikviditeten, efter nyttjande av delar av checkkrediten, -5,8 MSEK.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Under det första kvartalet har ränta om totalt 0,1 MSEK avseende borgensåtagande för checkkrediten utbetalats till Kattvik Financial Services AB, M2 Capital Management AB och Ilija Batljan Invest AB, vilka är närstående bolag till styrelsens ordförande Patrik Tillman, styrelseledamoten Mia Arnholt och bolagets största ägare Ilija Batljan. Checkkrediten avslutades under det första kvartalet och därmed upphörde borgensåtagandena.

ÅRSSTÄMMA 2021

Årsstämma för Odd Molly International AB hålls den 7 maj 2021.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 publicerades den 16 april 2021.

RISKFaktorER

Odd Molly-koncernen är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. En detaljerad beskrivning av de risker och osäkerhetsfaktorer som Odd Molly är exponerat för finns i förvaltningsberättelsen och i not 32 i Odd Mollys årsredovisning för 2020. Årsredovisningen finns publicerad på Odd Mollys webbplats. Där framgår även hur Odd Molly hanterar och försöker minimera riskerna. Bedömningen av dessa risker är oförändrad jämfört med bedömningen i årsredovisningen 2020.

Utöver dessa risker har utbrottet av pandemin påverkar Odd Mollys verksamhet under 2020 och under det första kvartalet 2021, främst i form av minskad trafik till bolagets egna fysiska butiker och till återförsäljares butiker samt försenade leveranser av varor från vissa producenter vilket påverkat försäljningen negativt. I dagsläget har pandemin inte haft någon finansiell påverkan på fastighetsverksamhet. Den fortsatta utvecklingen av pandemin och dess konsekvenser är dock fortsatt oförutsägbara, och Odd Molly kan i nuläget inte göra en säker bedömning av omfattningen av de fortsatta effekterna på bolagets verksamhet och finansiella utveckling på sikt. Styrelsen och ledningen övervakar löpande verksamhetens utveckling i detta sammanhang för att snabbt och effektivt kunna hantera den risk som pandemin medför och agera med ytterligare initiativ för att motverka den negativa effekten i så hög grad som möjligt.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernen tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de har antagits av EU. Denna rapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering samt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen upprättas vidare i enlighet med Rådet för finansiell rapportering, ”RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner”. Vid upprättandet av moderbolagets finansiella rapporter har Rådet för finansiell rapportering ”RFR 2 Redovisning för juridiska personer” tillämpats. De redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är de som beskrivs i årsredovisningen för 2020 på sid 70-74 förutom vad gäller principer för Avyttringsgrupp som innehas för utdelning som beskrivs nedan.

Valutaderivat är värderade till verkligt värde inom nivå 2 i verkligt värde-

hierarkin, det vill säga verkligt värde fastställt utifrån värderingstekniker med observerbara marknadsdata. Per den 31 mars 2021 uppgår terminskontrakt med positiva marknadsvärden till 0,1 MSEK (0,0) vilket redovisas inom posten övriga kortfristiga fordringar. Per den 31 mars 2020 uppgick terminskontrakt med negativa marknadsvärden till 0,0 MSEK (0,3) vilket redovisas inom posten övriga kortfristiga skulder.

Samtliga finansiella tillgångar klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Övriga finansiella skulder består av upplåning, leverantörsskulder och övriga skulder vilka klassificeras som skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

Förvärvade förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas därefter till verkligt värde enligt nivå 3 i verkligt värde-hierarkin med värdeförändringar i resultaträkningen. Se not 2.

Avyttringsgrupp som innehas för värdeöverföring

Tillgångar och skulder i Odd Molly Sverige AB och Used By International AB har klassificerats som avyttringsgrupp som innehas för värdeöverföring till ägare då företaget meddelat intentionen att dela ut verksamheten till ägarna, och då det bedöms som mycket sannolikt att värdeöverföring kommer att ske inom 12 månader. En avyttringsgrupp som klassificeras som att den innehas för värdeöverföring till ägare värderas till det lägsta av det redovisade värdet och det verkliga värdet efter avdrag för kostnader för värdeöverföringen. Tillgångarna i avyttringsgruppen redovisas separat från andra tillgångar i balansräkningen på raden Tillgångar som innehas för värdeöverföring och skulder hänförliga till avyttringsgruppen redovisas separat från andra skulder i balansräkningen på raden Skulder som innehas för värdeöverföring.

Koncernredovisningen omfattar Odd Molly International AB (moderbolaget), Odd Molly Sverige AB, Odd Molly Inc, Odd Molly Finland Oy, Used By International AB, Odd Molly Fastigheter AB, Odd Molly Småland Fastigheter AB, Odd Molly Vaggeryd Fastigheter AB, OM Flahult 77:1 Fastigheter AB, OM Gänget 11 Fastigheter AB, OM Viared AB, OM Vindtunneln AB, OM Vindbryggan AB, OM Räveskalla AB, Vaggeryd Logistikpark AB, Seglora Fastighets AB, Installatören Holding Fastighets AB, Installatören Fastighets AB, Runen 18 Holding AB, Runen 18 AB, OM Troentorp 1:88 Fastighets AB, OM Skummeslöv 30:30 Fastighets AB, Troentorp Holding AB, OM Troentorp 1:76 AB, OM Lagerhusen Selfstorage AB samt Goldcup 27430 AB. Med bolaget avses i denna delårsrapport Odd Molly-koncernen.

Alternativa nyckeltal

Nedan följer en definition av de begrepp och nyckeltal som identifierats som vitala för att beskriva koncernens utveckling och finansiella ställning och som därmed används i rapporten, men inte definieras eller anges som begrepp enligt IFRS.

BRUTTOVINSTMARGINAL

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
<i>Rörelsens intäkter</i>				
Nettoomsättning	55 469	62 979	181 222	173 712
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Handelsvaror	-22 333	-30 017	-82 365	-74 681
Bruttovinst	33 135	32 962	98 857	99 031
Bruttovinstmarginal, %	59,7	52,3	54,6	57,0

Vid beräkning av bruttovinstmarginalen beräknas först bruttovinsten genom att subtrahera kostnad för handelsvaror från nettoomsättningen från modeverksamheten. Bruttovinsten sätts sedan i relation till nettoomsättningen för att erhålla nyckeltalet bruttovinstmarginal. Bruttovinstmarginalen anger därmed hur stor andel av nettoomsättningen som omsätts i vinst efter kostnaden för de sålda varorna, och påverkas av faktorer såsom prissättning, råvaru- och tillverkningskostnader, lagernedskrivningar och valutakursutveckling. Samtliga mått för beräkning återfinns i koncernens resultaträkning.

RÖRELSEMARGINAL

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
<i>Rörelsens intäkter</i>				
Nettoomsättning	55 469	62 979	181 222	173 712
Hysesintäkter	16 160	2 588	17 578	31 150
Övriga rörelseintäkter	1 560	1 477	2 264	2 347
Totala intäkter	73 189	67 044	201 064	207 209
Rörelseresultat	2 997	-5 943	-38 692	-29 753
Rörelsemarginal, %	4,1	-8,9	-19,2	-14,4

Vid beräkning av rörelsemarginalen sätts rörelseresultatet i relation till de totala intäkterna. Nyckeltalet anger därmed hur stor andel av de totala intäkterna som omsätts i vinst efter rörelsens kostnader. Samtliga mått för beräkning återfinns i koncernens resultaträkning. Rörelsemarginal är ett av bolagets kommunicerade finansiella mål.

SOLIDITET

TSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Eget kapital	492 645	123 194	470 249
Summa tillgångar	1 157 990	314 026	1 029 739
Soliditet, %	43	39	46

Soliditeten beräknas genom att sätta eget kapital i relation till de totala tillgångarna och är därmed ett mått på hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Samtliga mått för beräkning återfinns i koncernens balansräkning.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL

	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
TSEK				
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare (resultat efter skatt)	-251	-7 300	1 919	8 967
Genomsnittligt eget kapital	481 447	126 883	300 411	307 919
Avkastning på eget kapital, %	-0,1	-5,8	0,6	2,9

Avkastning på eget kapital beräknas genom att sätta periodens resultat efter skatt i relation till det genomsnittliga egna kapitalet under perioden (ingående värde + utgående värde delat med två). Avkastning på eget kapital mäter företagets avkastning under perioden på det kapital ägarna satt in i verksamheten och därmed hur lönsamt ett företag är för dess aktieägare. Mått för beräkning återfinns i koncernens balansräkning och resultaträkning.

NETTOLIKVIDITET

	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TSEK, KONCERNEN			
Likvida medel*	64 443	15 519	57 888
Utnyttjad checkkredit vid periodens slut	-	-15 720	-
	64 443	-202	57 888
	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TSEK, MODERBOLAGET			
Likvida medel	48 188	9 894	39 420
Utnyttjad checkkredit vid periodens slut	-	-15 720	-
Nettolikviditet	48 188	-5 826	39 420

*Exkluderar likvida medel om 41 179 KSEK i Odd Molly International AB och Used By International AB som i koncernens balansräkning klassificerats som Tillgångar som innehas för värdeöverföring.

Nettolikviditeten beräknas genom att likvida medel minskas med den del av checkkrediten som utnyttjats. Checkkrediten avslutades under det första kvartalet. Mått för beräkning återfinns i koncernens och moderbolagets balansräkning och koncernens kassaflödesanalys.

EGET KAPITAL PER AKTIE

	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Vägt genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning	72 252 742	36 258 866	42 111 389
Eget kapital, TSEK	492 645	123 194	470 249
Eget kapital per aktie före utspädning, SEK	6,82	3,4	11,17

Eget kapital per aktie, även kallat ett bolags substansvärde, beräknas genom att sätta bolagets egna kapital i förhållande till genomsnittligt antal aktier före utspädning. Mått för beräkning återfinns i koncernens balansräkning och under sektionen Antal aktier och nyemission.

MODERBOLAGETS JUSTERADE EGNA KAPITAL

	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TSEK			
Eget kapital	410 825	98 357	397 740
78,6 procent av obeskattade reserver	-	-	281
Justerat eget kapital	410 825	98 357	398 021

Moderbolagets justerade egna kapital beräknas genom att 78,6 procent av moderbolagets obeskattade reserver läggs till moderbolagets eget kapital. Samtliga mått för beräkning återfinns i moderbolagets balansräkning.

Finansiell information i sammandrag

KONCERNENS TOTALRESULTAT

	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
TSEK				
<i>Rörelsens intäkter</i>				
Nettoomsättning	55 469	62 979	181 222	173 712
Hysesintäkter	16 160	2 588	17 578	31 150
Övriga rörelseintäkter	1 560	1 477	2 264	2 347
Totala intäkter	73 189	67 044	201 064	207 209
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Handelsvaror	-22 333	-30 017	-82 365	-74 681
Övriga externa kostnader	-31 076	-25 573	-95 183	-100 686
Personalkostnader	-13 936	-14 668	-50 099	-49 368
Avskrivningar	-2 143	-2 726	-10 028	-9 445
Övriga rörelsekostnader	-704	-3	-2 080	-2 781
Rörelseresultat	2 997	-5 943	-38 692	-29 753
Värdetförändring förvaltningsfastigheter*	3 125	-	64 567	67 691
Ränteintäkter	25	68	233	190
Räntekostnader	-4 400	-1 292	-8 071	-11 178
Resultat efter finansiella poster	1 747	-7 167	18 038	26 951
Skatt	-1 998	-133	-16 119	-17 984
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-251	-7 300	1 919	8 967
<i>Övrigt totalresultat</i>				
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet				
Omräkningsdifferens	-248	-803	-469	87
Kassaflödessäkringar och övrigt	-88	922	-1 509	-2 519
Skatteeffekt kassaflödessäkringar	18	-197	323	538
Övrigt totalresultat	-318	-79	-1 655	-1 894
Totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	-569	-7 379	264	7 074
Resultat per aktie före utspädning, SEK	0,00	-0,20	0,05	0,17
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	0,00	-0,20	0,05	0,17

*Värdetförändring förvaltningsfastigheter redovisas från och med fjärde kvartalet 2020 efter rörelseresultatet. Den effekt som uppstod i det tredje kvartalet 2020 och som då inkluderades i rörelseresultatet har omklassificerats.

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella tillgångar	-	14 175	15 621
Förvaltningsfastigheter	955 900	189 000	886 600
Övriga materiella anläggningstillgångar	5 861	13 774	8 228
Finansiella anläggningstillgångar	2 127	820	43
Uppskjuten skattefordran	-	6 325	-
	963 888	224 095	910 491
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Varulager	2	36 216	26 639
Kundfordringar	1 260	25 930	7 451
Kortfristiga fordringar	16 454	12 267	27 270
Likvida medel	64 443	15 519	57 888
Tillgångar som innehas för värdeöverföring	111 944	-	-
	194 102	89 923	119 247
SUMMA TILLGÅNGAR	1 157 990	314 026	1 029 738
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	492 645	123 194	470 249
Uppskjuten skatt	14 905	1 568	13 786
Långfristiga skulder	525 538	116 903	253 497
Kortfristiga skulder	82 221	72 361	292 206
Skulder som innehas för värdeöverföring	42 682	-	-
	1 157 990	314 026	1 029 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 157 990	314 026	1 029 738

Tillgångar med nyttjanderätt och motsvarande leasingkulder ingår från den 1 januari 2019 i materiella anläggningstillgångar respektive lång- och kortfristiga skulder. Nyttjanderätten uppgår per den 31 mars 2021 till 5 661 TSEK medan lång leasingkuld uppgår till 1 266 TSEK och kort leasingkuld till 4 355 TSEK.

FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGNA KAPITAL

TSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
Hänförligt till moderbolagets aktieägare:			
Eget kapital vid årets ingång	470 249	130 573	130 573
Periodens totalresultat	- 569	-7 379	264
Nyemission, netto efter emissionskostnader	-	-	195 215
Kvittningsemission/Apportemission, netto efter emissionskostnader	22 966	-	144 197
Eget kapital vid periodens utgång	492 645	123 194	470 249

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2 997	-5 943	-38 692
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	1 631	3 310	8 504
Erhållen ränta	533	68	212
Erlagd ränta	-5 066	-1 292	-8 049
Betald/återbetald inkomstskatt	-2 785	-658	-2 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 690	-4 514	-40 970
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager	-5 649	5 438	14 782
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 611	5 760	11 633
Förändring av kortfristiga skulder	66	-11 584	-44 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 885	-4 900	-58 739
Investeringsverksamheten			
Investeringar och förvärv fastigheter	-16 635	-	-54 577
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-525	-149	-3 009
Förvärv av materiella anläggningstillgångar*	-	-80	-104
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-1 303	-	778
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 464	-229	-56 913
Finansieringsverksamheten			
Nyemission, netto efter emissionskostnader	-34	-	195 215
Upptagning av/amortering av lån	84 273	-2 000	-21 904
Amortering av leasingskuld	-1 399	-1 887	-7 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	82 840	-3 887	166 019
Periodens kassaflöde	47 492	-9 017	50 368
Likvida medel vid periodens början	57 887	15 421	15 421
Utnyttjad checkkredit vid periodens början	-	7 038	7 038
Likvida medel vid periodens början, netto	57 887	8 383	8 383
Kursdifferens i likvida medel	242	432	-863
Förändring utnyttjad checkkredit	-	8 683	-7 038
Likvida medel vid periodens slut	105 622	15 519	57 888
Utnyttjad checkkredit vid periodens slut**	-	15 720	-
Likvida medel vid periodens slut, netto	105 622	-202	57 888

* De likvida medlen från tillgångsförvärven under 2020 och 2021 nettoredovisas under förvärv av materiella anläggningstillgångar.

**Total kreditram för fakturabelåning uppgick per den 31 mars 2021 till 20 MSEK. Checkkrediten avslutades under det första kvartalet 2021.

INTÄKTER OCH RÖRELSERESULTAT PER SEGMENT

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
Fastighetsverksamhet				
Intäkter från avtal med hyresgäster	16 160	2 588	17 578	31 150
Interna intäkter	-	-	-	-
	16 160	2 588	17 578	31 150
Modeverksamhet				
Intäkter från externa kunder	56 954	64 283	182 879	175 550
Interna intäkter	-	384	549	165
	56 954	64 667	183 438	175 715
Used By				
Intäkter från externa kunder	74	173	607	509
Interna intäkter	-	-	-	-
	74	173	607	509
Eliminering av interna intäkter	-	-384	-549	-165
Totala intäkter från kunder/hyresgäster	73 189	67 044	201 064	207 209
Rörelseresultat				
Fastighetsverksamhet	9 300	2 452	14 712	21 560
Modeverksamhet	-1 962	-4 590	-38 106	-35 478
Used By	-1 589	-1 207	-4 143	-4 525
Koncerngemensamma kostnader	-2 753	-2 598	-11 155	-11 310
Koncernens rörelseresultat	2 996	-5 943	-38 692	-29 753

Från början av 2021 redovisas verksamheten i de två segmenten fastighetsverksamhet och modeverksamhet i linje med hur de respektive verksamheterna internt följs upp. Inom segmentet fastighetsverksamhet redovisas direkta intäkter och kostnader för denna verksamhet samt till denna verksamhet hörande centrala kostnader. Inom segmentet modeverksamhet rapporteras detaljhandels- och grossistverksamhet samt till modeverksamheten hörande centrala kostnader. Dotterbolaget Used By International AB redovisas separat. Som koncerngemensamma kostnader redovisas kostnader som inte är direkt hänförliga till mode-, fastighetsverksamheten eller Used By. Jämförelsesiffror för 2020 har räknats om enligt denna uppdelning.

KVARTALSDATA

	Q1 2021	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q3 2019	Q2 2019
Periodens intäkter, MSEK	73,2	37,1	59,2	37,7	67,0	43,9	76,6	62,7
Intäkter modeverksamheten, MSEK	57,0	28,1	55,8	35,1	64,5	43,5	76,6	62,7
Intäkter fastighetsverksamheten, MSEK	16,2	9,0	3,4	2,6	2,6	0,4	-	-
Bruttovinstmarginal, %	59,7	61,8	48,4	62,2	52,3	33,4	47,6	50,6
Rörelseresultat, MSEK	3,0	-19,1	-4,4	-9,3	-5,9	-26,9	-9,3	-17,9
Rörelsemarginal, %	4,1	-51,4	-7,5	-24,5	-8,9	-61,2	-12,1	-28,5
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, MSEK	3,1	46,4	18,2	-	-	-	-	-
Resultat efter skatt, MSEK	-0,3	13,3	7,1	-11,2	-7,3	-28,5	-9,0	-19,2
Resultat per aktie före utspädning, SEK	-0,00	0,23	0,18	-0,30	-0,20	-1,92	-0,61	-2,12
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,00	0,23	0,18	-0,30	-0,20	-1,92	-0,61	-2,12
Vägt genomsnittligt antal aktier före utspädning, tusental	72 523	57 608	40 413	37 769	36 259	14 866	14 866	9 055
Vägt genomsnittligt antal aktier efter utspädning, tusental	72 523	57 608	40 413	37 769	36 259	14 866	14 866	9 055
Avkastning på eget kapital, %	-0,1	4,1	4,9	-9,5	-5,8	-30,3	-14,7	-30,3
Värde förvaltningsfastigheter, MSEK	956,1	886,6	328,6	189,0	189,0	189,0	-	-
Soliditet, %	43	46	40	37	39	40	38	38
Eget kapital per aktie före utspädning, SEK	6,82	8,16	4,44	2,94	3,40	8,78	3,85	7,27
Kassaflöde från den löpande verksamheten, MSEK	-16,9	-64,5	-0,3	11,0	-4,9	-7,8	-1,9	4,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie före utspädning, SEK	-0,23	-1,12	-0,01	0,29	-0,14	-0,52	-0,13	0,44

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
<i>Rörelsens intäkter</i>				
Nettoomsättning	-	61 279	176 500	115 221
Övriga rörelseintäkter	-	1 169	1 214	44
Totala intäkter	-	62 449	177 714	115 265
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Handelsvaror	-	-28 660	-79 837	-51 77
Övriga externa kostnader	-1 274	-28 055	-97 630	-70 849
Personalkostnader	-2 183	-13 599	-47 333	-35 917
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-367	-1 410	-1 044
Övriga rörelsekostnader	-	-	-1 025	-1 025
Rörelseresultat	-3 457	-8 232	-49 521	-44 746
<i>Resultat från finansiella poster</i>				
Ränteintäkter	549	69	545	1 025
Räntekostnader	-1 290	-239	-1 974	-3 026
Nedskrivning/återföring av tidigare gjord nedskrivning	-	-	2 349	2349
Resultat efter finansiella poster	-4 198	-8 402	-48 601	-44 398
Bokslutsdispositioner	-	-	643	643
Resultat före skatt	-4 198	-8 402	-47 958	-43 754
Skatt	-	-	-411	-411
Resultat	-4 198	-8 402	-48 369	-44 166

MODERBOLAGETS ÖVRIGT TOTALRESULTAT

TSEK	jan-mar 2021	jan-mar 2020	jan-dec 2020	apr 20- mar 21
<i>Poster som kommer att omklassificeras till resultatet</i>				
Kassaflödessäkringar	-	922	-57	-979
Skatteeffekt kassaflödessäkringar	-	-197	12	209
Övrigt totalresultat	-	725	-45	-769
Totalresultat för perioden	-4 198	-7 677	-48 414	-44 935

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	-	1 006	3 556
Materiella anläggningstillgångar	-	1 913	1 119
Finansiella anläggningstillgångar	381 189	114 685	433 146
Uppskjuten skattefordran	5 847	6 325	-
	387 036	123 930	437 821
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Varulager	-	35 066	26 639
Förskott till leverantör	-	2 151	2 034
Kundfordringar	-	22 168	3 969
Kortfristiga fordringar	390 496	9 541	83 367
Kassa och bank	48 188	9 894	39 420
	438 684	78 820	155 429
SUMMA TILLGÅNGAR	825 719	202 750	593 250
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	410 825	98 357	397 740
Obeskattade reserver	-	-	357
Långfristiga skulder	338 920	-	-
Kortfristiga skulder	75 975	104 394	195 154
	825 719	202 750	593 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	825 719	202 750	593 250

Likvida medel redovisas som bruttobelopp, innan utnyttjad checkkredit. Beloppet för utnyttjad checkkredit redovisas under kortfristiga skulder. Checkkrediten avslutades under det första kvartalet 2021.

NOTER

Not 1 Förvärv

Under det första kvartalet tillträdde Odd Molly 8 nya bolag som i sin tur äger respektive fastighet, enligt nedan tabell, totalt 17 fastigheter. Förvärven utgör tillgångsförvärv, det vill säga primärt syfte att förvärva bolagets fastigheter.

Bolag	Fastighet	Kommun	Andel, %
Odd Molly Småland Fastigheter AB			100
OM Flahult 77:1 Fastigheter AB	Flahult 77:7	Jönköping	100
OM Gänget 11 Fastigheter AB	Gänget 11	Ljungby	100
Odd Molly Vaggeryd Fastigheter AB	Yggen1 & Källemo 1	Vaggeryd	100
Installatören Holding Fastighets AB			100
Installatören Fastighets AB	Grundstenen 7	Trollhättan	100
Seglora Fastighets AB	Viran 8	Borås	100
Vaggeryd Logistikpark AB	Skogshylltan 1:4 & Stödorp 1:7	Vaggeryd	100
OM Räveskalla AB	Räveskalla 1:435	Borås	100
OM Vindbryggan AB	Vindbryggan 6	Borås	100
OM Vindtunneln AB	Vindtunneln 3	Borås	100
OM Viared AB	Vindrosen 4	Borås	100
Runen 18 Holding AB			100
Runen 18 AB	Runstenen 18	Malmö	100
OM Troentorp 1:88 Fastighets AB	Troentorp 1:99	Båstad	100
OM Skummeslöv 30:30 Fastighets AB	Skummeslöv 30:30	Laholm	100
Troentorp Holding AB			100
OM Troentorp 1:76 Fastighets AB	Troentorp 1:76	Båstad	100
OM Lagerhusen Selfstorage AB			100
Goldcup 27430 AB			100

Not 2 Förvaltningsfastigheter

Samtliga förvärv under året är klassificerade som tillgångsförvärv.

TSEK

Ingående anskaffningsvärde 1 jan 2021	886 600
Investeringar i befintliga fastigheter	6 820
Förvärv	59 355
Värdetförändring*	3 125
Utgående balans 31 mars 2021	955 900

*Mer information om orealiserade värdetförändringar på sid. 9.

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernen	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TSEK			
Fastighetsinteckningar*	480 742	100 000	385 552
Företagsinteckningar	32 000	30 000	30 000
Andelar i dotterbolag	91 153	-	-
Pantsatta fordringar	8 352	12 076	1 700
Eventalförpliktelser	-	500	500

*Utnyttjat belopp per 31 mars 2021 uppgår till TSEK 460 937 (94 000).

Moderbolaget

	31 mar 2021	31 mar 2020	31 dec 2020
TSEK			
Företagsinteckningar	30 000	30 000	30 000
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	37 000	-	49 783
Andelar i dotterbolag	98 022	-	-
Pantsatta fordringar	269 945	12 076	1 700
Eventualförpliktelser	-	500	500

Not 4 Avyttringsgrupper som innehas för utdelning

Den 26 mars 2021 meddelandes att Odd Molly International AB ingått avtal med We aRe Spin Dye ("WRSD") avseende försäljning av Odd Mollys dotterbolag Odd Molly Sverige AB ("modeverksamheten"). Efter förvärvet avser WRSD byta namn till Nordic Fashion Tech Group ("NFTG"), fortsatt noterad på NGM. WRSD förvärvat 100 procent av Odd Molly Sverige AB och betalning sker med 7 769 718 nyemitterade aktier i WRSD, motsvarande ett totalt värde om knappt 166 MSEK baserat på en 10-dagars volymvägd genomsnittskurs om 21,32 SEK per aktie. I transaktionen ingår även Used By International AB. Efter transaktionen med WRSD, som planeras till slutet av maj 2021 efter godkännande från årsstämman, kommer Odd Molly att inneha 53 procent av aktierna i NFTG. Odd Molly avser att dela ut detta innehav till existerande aktieägare under det tredje kvartalet 2021, efter godkännande från Nasdaq Stockholm och beslut på extra bolagsstämma.

Med anledning av denna transaktion har tillgångar och skulder i Odd Molly Sverige AB och Used By International AB per den 31 mars 2021 i koncernens balansräkning klassificerats och särredovisats som Tillgångar som innehas för värdeöverföring respektive Skulder som innehas för värdeöverföring. Se vidare under Redovisningsprinciper på sid. 13. I tabellen nedan framgår vad som ingår i dessa poster i koncernens balansräkning.

	31 mar 2021
TSEK	
Immateriella anläggningstillgångar	15 589
Materiella anläggningstillgångar	929
Finansiella anläggningstillgångar	43
Varulager	32 286
Kundfordringar	14 036
Kortfristiga fordringar	7 882
Likvida medel	41 179
Tillgångar som innehas för värdeöverföring	111 944

	31 mar 2021
TSEK	
Kortfristiga skulder	42 686
Skulder som innehas för värdeöverföring	42 686

ORDLISTA

Driftnetto

Hyresintäkter minus fastighetskostnader, såsom kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Under perioden redovisade hyresintäkter exkl. rabatter i procent av hyresvärde avseende fastigheter ägda vid periodens utgång. Under perioden förvärvade/färdigställda fastigheter har räknats upp såsom om de ägts eller varit färdigställda under hela året. Projekt samt obebyggd mark har exkluderats.

Hyresvärde

Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

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

Stockholm den 7 maj 2021

Patrik Tillman, styrelseordförande Mia Arnhult, styrelseledamot

Anna Frick, styrelseledamot Johan Mark, styrelseledamot

Jennie Högstedt Björk, verkställande direktör

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

KOMMANDE INFORMATIONSTILLFÄLLEN

- Årsstämma 2021 hålls den 7 maj 2021.
- Delårsrapport januari-juni 2021 avges den 27 augusti 2021.
- Delårsrapport januari-september 2021 avges den 22 oktober 2021.
- Bokslutskommuniké 2021 avges den 11 februari 2022.

PRESENTATION AV RAPPORTEN

På grund av rådande situation med pandemin hålls ingen presentation av rapporten. Frågor besvaras av nedanstående personer:

Jennie Högstedt Björk, VD
08-522 28 509
jennie.hogstedtbjork@oddmolly.com

Johanna Palm, CFO och vice VD
0760-10 24 55
johanna.palm@oddmolly.com

Denna information är sådan information som Odd Molly International AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 7 maj 2021 kl. 08:00 CET.

OM ODD MOLLY INTERNATIONAL AB

Odd Molly är ett svenskt bolag som dels bedriver modeverksamhet under varumärkena Odd Molly och Hunkydory, och dels en snabbt växande fastighetsverksamhet. I slutet av mars 2021 ingicks ett avtal med We aRe Spin Dye AB att sälja modeverksamheten samt dotterbolaget Used By, givet bolagstämmandans godkännande den 7 maj 2021. Transaktionen avses slutföras i slutet av maj och de i betalning erhållna aktierna avses delas ut till Odd Mollys aktieägare under det tredje kvartalet 2021, efter godkännande från Nasdaq Stockholm och beslut på extra bolagsstämma. Kvarvarande verksamhet kommer därefter vara fastighetsverksamhet med fokus på lager- och logistikfastigheter. Odd Mollys aktie handlas på Nasdaq Stockholm, small cap.

Odd Molly International AB, Kornhamnstorg 6, 111 27 STOCKHOLM, Växel: +46 8 522 28 500
www.oddmolly.com

Pressbilder finns att ladda ned från Odd Mollys hemsida www.oddmolly.com under "press".
Odd Molly har även ett eget nyhetsbrev som rapporterar mindre nyheter från den dagliga verksamheten. För att prenumerera på det, gå till www.oddmolly.com.