

Bonäsudden Holding AB (publ)

Bokslutskommuniké januari – december 2019

BONÄSUDDEN
HOLDING AB

HALVÅRET JULI – DECEMBER 2019

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 20 233 tkr (20 377)
- Driftnettot för perioden uppgick till 12 989 tkr (13 327)
- Periodens resultat före skatt uppgick till 26 967 tkr (5 452).

HELÅRET JANUARI – DECEMBER 2019

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 40 532 tkr (40 683)
- Driftnettot för perioden uppgick till 25 585 tkr (26 766)
- Periodens resultat före skatt uppgick till 71 842 tkr (28 514).

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Verksamheten har under perioden fortsatt i oförändrad inriktning och med förväntad resultatutveckling.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Bolaget har under första halvåret 2019 sålt fastigheten Amuletten 18. Fastigheten värderades till 12 800 tkr vid värderingen 31 december 2018 och såldes för 19 000 tkr efter avdrag för latent skatt och med ett realisationsresultat om 5 308 tkr.

Fastighetens marknadsvärde har ökat med 55 020 (15 200) tkr under perioden, från 566 100 tkr per 31 december 2018 till 611 720 tkr per 31 december 2019.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

BONÄSUDDEN HOLDING AB I KORTHET

Bonäsudden Holding AB (publ). med organisationsnummer 556984-4557, är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger 20 fastigheter i Linköping med omnejd. Bolaget bildades i september 2014 och förvaltar en fastighetsportfölj med hyresrätter och offentliga hyresgäster i Linköpingsregionen. Beståndet omfattar ca 35 200 kvadratmeter, fördelat över 20 fastigheter och är idag i allt väsentligt fullt uthyrt. Hyresgäster inom offentlig service (kommun och landsting) utgör ca 37 % av hyresintäkterna och ca 54 % kommer från beståndets 314 hyresrättslägenheter. Resterande andel är intäkter från kontor, butiker, förråd och parkering.

FNCA Sweden AB är Certified Adviser till bolaget. Bolagets aktier handlas på NASDAQ First North Growth Market sedan den 3 juli 2015.

Bolagets VD är Åsa Ohlström och bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB och Holmström Fastigheter AB.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges

	Jul - dec 2019	Jul – dec 2018	Jan - dec 2019	Jan – dec 2018
Hyresintäkter	20 233	20 377	40 532	40 683
Driftnetto	12 989	13 327	25 585	26 766
Förvaltningsresultat	5 377	6 752	16 822	13 314
Resultat per aktie, kr	13,1	0,2	34,3	13,8
Marknadsvärde fastigheterna	611 720	566 100	611 720	566 100
Överskottsgrad, %	64,2	64,7	63,1	65,3
Antal utestående aktier, st	1 680 000	1 680 000	1 680 000	1 680 000
Fastigheternas direktavkastning, %	4,2	4,7	4,2	4,7
Avkastning på eget kapital, %	20,7	0,4	24,4	12,4
EPRA NAV per aktie, kr	155,9	120,7	155,9	121,8
Belåningsgrad, %	60,8	65,7	60,6	65,7
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	2,5	2,2	2,4
Soliditet, %	36,4	32,3	36,4	32,3

FINANSIELL UTVECKLING

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat. Koncernens verksamhet fortsätter i oförändrad inriktning och är idag i allt väsentligt fullt uthyrt.

Fastigheterna och hyresavtalen

Beståndet omfattar ca 35 200 kvadratmeter, fördelat över 20 fastigheter och är idag i allt väsentligt fullt uthyrt. Hyresgäster inom offentlig service (kommun och landsting) utgör ca 37 % av hyresintäkterna och ca 54 % kommer från beståndets 314 hyresrättslägenheter. Resterande andel är intäkter från kontor, butiker, förråd och parkering.

Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna i enlighet med IFRS till verkligt värde. Fastigheterna värderas vid två tillfällen årligen per 0630 och per 1231 av två stycken externa värderare. Marknadsvärdet uppgår per den 31 december 2019 till 611 720 tkr (566 100), värdeförändringen för perioden är 55 020 tkr (15 200) och bokförs som orealiserad värdeförändring i resultaträkningen.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Bonäsudden Holding AB hade vid periodens utgång 349 (345) aktieägare.

Utdelning

Inför årsstämman 2020 föreslår styrelsen en utdelning på 7,6 kr per aktie, vilket utgör en total utdelning om 12 768 tkr. Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid fyra tidpunkter med en utdelning om 1,9 kr per aktie per tillfälle. Avstämningsdagar för betalning av utdelning föreslås bli den 30 mars 2020, 30 juni 2020, 30 september 2020 respektive 30 december 2020.

FINANSIERING

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet upptog koncernen 372 000 tkr i extern finansiering

från SBAB. Räntekostnader uppgår till 9 185 tkr (9 163) för perioden och ingen amortering sker. Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor vilka är uppfyllda under hela perioden.

ÖVRIG INFORMATION

Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under perioden. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets har en extern VD som inte är anställd av bolaget.

Transaktioner med närstående

Bolaget har inte haft några transaktioner med närstående under perioden med undantag för en koncernintern förvaltningsavgift och utdelning från dotterbolaget till moderbolaget.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för koncernen involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal.

Bedömning kring verkligt värde på förvaltningsfastigheterna baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

Den 1 januari 2019 trädde de nya reglerna avseende ränteavdragsbegränsningar ikraft. Det innebär en avdragsrätt om 30 % av skattemässigt EBITDA och en sänkning av bolagsskatten från 22 % till 20,6 %. Sänkningen av bolagsskatten sker i två steg där sänkningen de två första åren, 2019 och 2020, är till 21,4 %. Maxbeloppet av negativa räntenetton som alltid får dras av på koncernnivå är 5 000 tkr. Det nya förslaget om ränteavdragsbegränsningar har en begränsad påverkan på resultatet i nuvarande ränteläge.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jul – dec 2019	Jul – dec 2018	Jan – dec 2019	Jan – dec 2018
Hysesintäkter	20 233	20 377	40 532	40 683
Övriga intäkter	1 586	234	1 658	311
Drift- och underhållskostnader	-8 273	-6 869	-15 633	-13 398
Fastighetsskatt	-557	-415	-972	-830
Driftnetto	12 989	13 327	25 585	26 766
Administrationskostnader	-2 885	-1 886	-4 457	-4 080
Avskrivningar	-97	-51	-148	-101
Avyttring av fastighet	-	-	5 308	-
Finansiella kostnader	-4 630	-4 638	-9 466	-9 271
Förvaltningsresultat	5 377	6 752	16 822	13 314
<i>Värdeförändringar</i>				
Fastigheter, orealiserade	24 320	-1 300	55 020	15 200
Resultat före skatt	29 697	5 452	71 842	28 514
Skatt	-7 623	-5 105	-14 272	-5 390
Periodens resultat	22 074	347	57 570	23 124
Resultat per aktie	13,1	0,2	34,3	13,8
Genomsnittligt antal aktier, tusental	1 680	1 680	1 680	1 680

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	31 dec 2019	31 dec 2018
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	611 720	566 100
Inventarier, verktyg och installationer	1 980	245
Summa anläggningstillgångar	613 700	566 345
Kundfordringar	1 865	68
Övriga kortfristiga fordringar	5	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	271	543
Likvida medel	32 969	25 172
Summa omsättningstillgångar	35 110	25 931
SUMMA TILLGÅNGAR	648 810	592 276
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	235 916	191 114
Totalt eget kapital	235 916	191 114
Upplåning	249 855	371 765
Uppskjutna skatteskulder	26 072	13 476
Summa långfristiga skulder	275 927	385 241
Skulder till kreditinstitut	122 000	-
Leverantörsskulder	2 595	1 531
Aktuella skatteskulder	2 161	3 477
Övriga kortfristiga skulder	3 504	3 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 707	7 303
Summa kortfristiga skulder	136 967	15 922
Summa skulder	412 894	401 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	648 810	592 276

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 1 januari 2018	1 680	155 477	23 601	180 758
Årets resultat	-	-	23 124	23 124
Summa totalresultat 2018	-	-	23 124	23 124
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Utdelning	-	-	-12 768	-12 768
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-12 768	-12 768
Eget kapital 31 december 2018	1 680	155 477	33 957	191 114
Eget kapital 1 januari 2019	1 680	155 477	33 957	191 114
Periodens resultat	-	-	57 570	57 570
Summa totalresultat för perioden	-	-	57 570	57 570
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Utdelning	-	-	-12 768	-12 768
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-12 768	-12 768
Eget kapital 31 december 2019	1 680	155 477	78 759	235 916

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jul – dec 2019	Jul – dec 2018	Jan – dec 2019	Jan – dec 2018
Resultat efter finansiella poster	5 377	6 752	16 822	13 314
Ej kassaflödespåverkande poster				
Reavinst försäljning Fastighet	-	-	-5 308	-
Avskrivningar	97	51	148	101
Finansiella poster	45	45	90	90
Betald skatt	-655	-13	-2 910	-23
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	4 863	6 835	8 842	13 482
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av kundfordringar	-889	21	-1 797	-14
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	229	-209	417	678
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-1 151	1 133	1 064	-259
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	685	-194	-785	-118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 039	7 586	7 741	13 769
Investeringsverksamheten				
Avyttring av förvaltningsfastighet	-	-	18 108	-
Investeringar i fastigheter	-5 284		-5 284	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 284	-	12 824	-
Finansieringsverksamheten				
Utdelning	-6 426	-6 384	-12 768	-12 734
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 426	-6 384	-12 768	-12 734
Periodens kassaflöde	-5 671	1 202	7 797	1 035
Likvida medel vid periodens början	38 640	23 970	25 172	24 137
Likvida medel vid periodens slut	32 969	25 172	32 969	25 172

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jul – dec 2019	Jul – dec 2018	Jan – dec 2019	Jan – dec 2018
Nettoomsättning	1 304	253	2 347	486
Administrationskostnader	-2 453	-1 228	-4 996	-2 133
Rörelseresultat	-1 149	-975	-2 649	-1 647
Resultat från andelar i koncernföretag	12 768	-	12 768	12 768
Resultat vid försäljning av aktier	-	-	10 602	-
Resultat efter finansiella poster	11 619	-975	20 721	11 121
Koncernbidrag	2 649	1 275	2 649	1 647
Resultat före skatt	14 268	300	23 370	12 768
Skatt	-	-	-	-
Årets resultat	14 268	300	23 370	12 768

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 dec 2019	31 dec 2018
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	153 363	153 363
Summa anläggningstillgångar	153 363	153 363
Fordringar hos koncernföretag	18 289	14 753
Övriga kortfristiga fordringar	183	53
Förutbetalda kostnader	268	252
Summa omsättningstillgångar	18 740	15 058
Likvida medel	10 050	3 204
SUMMA TILLGÅNGAR	182 153	171 625
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	1 680	1 680
Fritt eget kapital	176 922	166 320
Eget kapital	178 602	168 000
Övriga kortfristiga skulder	3 205	3 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	346	433
Summa kortfristiga skulder	3 551	3 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	182 153	171 625

ALLMÄN INFORMATION

Bonäsudden Holding AB (publ), med organisationsnummer 556984-4557, är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Berzelii Park 9, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagens ("koncernen") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter Linköpingsregionen.

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

IFRS 16 Leasing tillämpas från 1 januari 2019 och ersätter IAS 17. Enligt den nya standarden ska samtliga leasingkontrakt balansföras med undantag för kontrakt kortare än 12 månader eller av mindre belopp. Den nya standarden har inte inneburit någon påverkan på koncernens resultat och ställning då bolaget inte innehar några leasingkontrakt som omfattas av IFRS 16.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. De redovisnings- och värderingsprinciper som har tillämpats i denna delårsrapport motsvarar de som anges i årsredovisningen 2019, sidorna 12–18.

Bolaget publicerar tre rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén och årsredovisningen.

REVISION

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

DEFINITIONER

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat, omräkning till 12 månader hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital.

EPRA NAV per aktie

Eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde

STYRELSENS INTYGANDE

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

Bokslutskommunikén för Bonäsudden Holding AB (publ) godkändes av styrelsen den 18 februari 2020.

Stockholm den 18 februari 2020
Bonäsudden Holding AB (publ)
Org.nr: 556984-4557

Karl Runeberg
Styrelseordförande

Per-Åke Agnevik
Styrelseledamot

Katarina Reigo
Styrelseledamot

Åsa Ohlström
Verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Bonäsudden Holding AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 18 februari 2020.

ÅRSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma klockan 13:30 den 26 mars 2020. Kallelse publiceras på www.bonasudden.se. Årsredovisning för 2019 finns tillgänglig på bolagets hemsida från den 18 februari 2020. Där framgår fullständiga redovisningsprinciper.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2020-03-26 Årsstämma
2020-08-25 Halvårsrapport

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Johan Åskogh, Business Manager
Mail: Johan.askogh@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 53 94

Sara Williamson, IR-kontakt
Mail: sara.williamson@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 53 94

Bonäsudden Holding AB (publ)
c/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 556984-4557
Hemsida: www.bonasudden.se