

Krona Public Real Estate AB

Delårsrapport januari – mars 2022

KRONA

Public Real Estate AB

KRONA

Public Real Estate AB

FÖRSTA KVARTALET JANUARI – MARS 2021¹

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 16 845 tkr
- Driftnetto under perioden uppgick till 15 746 tkr
- Periodens resultat uppgick till 30 238 tkr

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter periodens utgång.

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Koncernen har utvecklats enligt plan och verksamheten bedrivs i oförändrad riktning.

KRONA PUBLIC REAL ESTATE I KORTHET

Krona Public Real Estate AB är ett publikt bolag, med organisationsnummer 559298-1707, och ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger och förvaltar en samhällsfastighetsportfölj i Kongsberg kommun i sydöstra Norge. Över 60 % av portföljens totala yta och över 90 % av portföljens totala intäkter är hänförliga till fastigheten Krona som är staden Kongsbergs akademiska och kulturella centrum.

Bolagets vd är Oskar Wigsén och bolaget förvaltas av Pareto Business Management.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCELTAL I URVAL, KONCERNEN

<i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i>	Jan-mar 2022¹
Hyresintäkter	16 845
Driftnetto	15 746
Förvaltningsresultat	9 343
Periodens resultat	30 238
Marknadsvärde fastigheterna	1 493 189
Antal utestående aktier, st	4 484 100
Resultat per aktie, kr	6,7
Avkastning på eget kapital, %	24,1
Belåningsgrad, %	63,2
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5
Soliditet, %	33,8
Överskottsgrad, %	93,5
NRV per aktie, kr	119,7
Fastigheternas direktavkastning, %	4,2

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

KRONA

Public Real Estate AB

FINANSIELL UTVECKLING

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat och koncernens verksamhet fortsätter i oförändrad omfattning med ett fullt uthyrt fastighetsbestånd.

Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna i enlighet med IFRS till verkligt värde i norska kronor som i rapporteringen omvandlas till svenska kronor. Värdet uppgick per 31 mars 2022 till 1 493 189 tkr, vilket är hänförligt till dels en positiv realiserad värdeförändring om 28 223 tkr och dels till en positiv omräkningsdifferens. Fastigheterna värderas i regel två gånger per år av en extern värderare, vid andra kvartalets respektive fjärde kvartalets slut. Bolaget inhämtade emellertid en extra värdering per 31 mars 2022 för att utreda hur senaste kvartalets ändrade omvärldsfaktorer påverkat värderingen. Nya fastighetsvärderingar kommer att ske den 30 juni 2022.

FINANSIERING

Koncernen har ett obligationslån. Det sammanlagda lånebeloppet uppgick per 31 mars 2022 till 950,10 mkr med en fast ränta på ca 2,75 % utan amortering.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Krona Public Real Estate AB hade vid periodens utgång 248 registrerade aktieägare.

ÖVRIG INFORMATION

Utdelning 2022

På årsstämman den 31 mars 2022 beslutade styrelsen om en utdelning om 6,50 kr per aktie, innebärande totalt 29 146 650 kr. Utbetalning av utdelningen beslutades ske vid fyra tidpunkter under året. Det innebär att vid det första och tredje utbetalningstillfället utbetalas 1,63 kr per aktie, eller totalt 7 309 083 kr och vid det andra och fjärde utbetalningstillfället utbetalas 1,62 kr per aktie eller totalt 7 264 242 kr.

Avstämningsdagar beslutades vara den 4 april 2022, 30 juni 2022, 30 september 2022 respektive 30 december 2022.

Anställda

Koncernen hade inga anställda per 31 mars 2022. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

Transaktioner med närstående

Bolaget har inte haft några transaktioner med närstående under perioden med undantag för en koncernintern förvaltningsavgift.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Förvaltningsrisker

Risk för bolaget involverar risk för vakanser inom fastigheterna till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med löpande drift och underhåll då hyresgästerna, utöver hyran, till stor del betalar de löpande drift- och underhållskostnader som belöper på fastigheterna. Koncernen är ansvarig för kostnader relaterade till byggnadsstrukturellt underhåll, fastighetsskatt och försäkring.

Värderingsrisker

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.

Valutarisker

Krona är även exponerat mot valutakursrisker till följd av investeringar och skulder i norska kronor. Kronas rapporteringsvaluta är svenska kronor och alla balansposter är i all väsentlighet i norska kronor och omräknas till svenska kronor. Omräkningsdifferenser kan ha en väsentlig effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och verksamhetsresultat i svenska kronor.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan-mar 2022¹
Hysesintäkter	16 845
Drift- och underhållskostnader	-763
Fastighetsskatt	-336
Driftnetto	15 746
Administrationskostnader	-788
Finansiella intäkter ²	1 660
Finansiella kostnader	-7 275
Förvaltningsresultat	9 343
<i>Värdeförändringar</i>	
Fastigheter, orealiserade	28 223
Resultat före skatt	37 566
Skatt	-7 328
Periodens resultat	30 238
Resultat per aktie, kr	6,7
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 484,1

Rapport över totalresultat

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan-mar 2022¹
Årets resultat	30 238
Omräkningsdifferens ³	21 813
Summa totalresultat	52 051

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

²1 658 tkr avser valutakursvinster

³Omräkningsdifferensen är hänförlig till valutakursförändringar på balansposter. Balansdagkursen för NOK/SEK uppgick till ca 1,075, jämfört med ca 1,025 per 31 december 2021

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	31 mar 2022	31 dec 2021
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	1 493 189	1 398 041
Finansiella anläggningstillgångar	142	149
Summa anläggningstillgångar	1 493 331	1 398 190
Övriga kortfristiga fordringar	5 501	2 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 293	798
Likvida medel	18 802	35 603
Summa omsättningstillgångar	25 596	38 432
SUMMA TILLGÅNGAR	1 518 927	1 436 622
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	4 484	4 484
Fritt eget kapital ¹	509 054	486 150
Totalt eget kapital	513 538	490 634
Upplåning	944 086	900 357
Uppskjutna skatteskulder	23 268	15 264
Summa långfristiga skulder	967 354	915 621
Leverantörsskulder	2 126	274
Övriga kortfristiga skulder ²	31 441	7 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 468	22 829
Summa kortfristiga skulder	38 035	30 366
Summa skulder	1 005 389	945 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 518 927	1 436 622

¹21 813 tkr utgörs av omräkningsdifferens som är hänförlig till valutakursförändringar. Balansdagskursen för NOK/SEK uppgick till ca 1,075, jämfört med ca 1,025 per 31 december 2021

²Den beslutade utdelningen om 29 147 tkr redovisas som en skuld och kommer att betalas ut kvartalsvis till aktieägarna

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan - mar 2022¹
Resultat efter finansiella poster	9 343
<i>Ej kassaflödespåverkande poster:</i>	
Finansiella poster	383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	9 726
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>	
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-3 851
Ökning/minskning av leverantörsskulder	1 852
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-18 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 146
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Förvärv av förvaltningsfastigheter ²	162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	162
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Utdelning	-7 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 264
Periodens kassaflöde	-18 248
<i>Kursdifferens i likvida medel</i>	1 447
Likvida medel vid periodens början	35 603
Likvida medel vid periodens slut	18 802

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

²Hänförligt till slutlikvidavräkningen från transaktionen

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jan-mar 2022 ¹
Nettoomsättning	43
Administrationskostnader	-423
Rörelseresultat	-380
Finansiella kostnader	-194
Finansiella intäkter	1 658
Resultat efter finansiella poster	1 084
Resultat före skatt	1 084
Skatt	-
Periodens resultat	1 084

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 mar 2022	31 dec 2021
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	445 495	445 495
Summa finansiella anläggningstillgångar	445 495	445 495
Fordringar hos koncernbolag	24 183	30 762
Övriga kortfristiga fordringar	629	545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	442	386
Likvida medel	9 169	8 653
Summa omsättningstillgångar	34 423	40 346
SUMMA TILLGÅNGAR	479 918	485 841
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	4 484	4 484
Fritt eget kapital	445 674	473 737
Eget kapital	450 158	478 221
Leverantörsskulder	128	8
Övriga kortfristiga skulder	29 147	7 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	485	348
Summa kortfristiga skulder	29 760	7 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	479 918	485 841

KRONA

Public Real Estate AB

ALLMÄN INFORMATION

Krona Public Real Estate AB, med organisationsnummer 559298-1707, är ett publikt aktieföretag 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 samhällsfastigheter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Krona Public Real Estate AB tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

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 2021-12-31, sidorna 12-21.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: årsredovisning, bokslutskommuniké, halvårsrapport samt två delårsrapporter.

REVISION

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

DEFINITIONER

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med antal utestående aktier

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat, omräknat till 12 månader, dividerat med genomsnittligt eget kapital

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutningen

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

NRV per aktie

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

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.

Delårsrapport för Krona Public Real Estate AB godkändes av styrelsen den 25 maj 2022.

Stockholm den 25 maj 2022
Krona Public Real Estate AB
Org.nr: 559298-1707

Tomas Georgiadis
Styrelseordförande

Nils Magnus Nilsson
Styrelseledamot

Christer Sundin
Styrelseledamot

Olof Pergament
Styrelseledamot

Oskar Wigsén
Verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna delårsrapport är sådan information som Krona Public Real Estate AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 maj 2022.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2022-08-31 Delårsrapport Q2
2022-11-30 Delårsrapport Q3

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Oskar Wigsén, vd
oskar.wigsen@kronapublic.se
+ 46 8 402 53 82

Ingeborg Magnusson, IR
Ingeborg.magnusson@kronapublic.se
+46 8 402 51 05

Krona Public Real Estate AB
c/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559298-1707
www.kronapublic.se