Sydsvenska Hem AB (publ)

Delårsrapport juli 2017 – mars 2018

Sydsvenska Hem

Sydsvenska Hem

TREDJE KVARTALET JANUARI – MARS 2018

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 11 280 tkr (8 980)
- Driftnettot under perioden uppgick till 7 152 tkr (6 084)
- Periodens resultat uppgick till 3 516 tkr (1 631).

NIO MÅNADER JULI 2017 – MARS 2018

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 33 117 tkr (31 128)
- Driftnettot under perioden uppgick till 25 400 tkr (24 080)
- Periodens resultat uppgick till 22 031 tkr (10 752).

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Verksamheten har under perioden fortsatt i oförändrad riktning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Inga väsentliga händelser har inträffat under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

SYDSVENSKA HEM AB (PUBL) I KORTHET

Sydsvenska AB (publ) med organisationsnummer 559038-4177, är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger en fastighetsportfölj med bostadshyresrätter, lokaler och samhällsfastigheter. Beståndet omfattar ca 24 100 kvadratmeter i uthyrningsbar yta, fördelat över fem förvaltningsobjekt och är idag fullt uthyrt.

Bolagets VD är Johan Åskogh och bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges	**Jan 2018-mar 2018**	**Jan 2017-mar 2017**	**Jul 2017-mar 2018**	**Jul 2016-mar 2017**
Hyresintäkter	11 280	8 980	33 117	31 128
Driftnetto	7 152	6 084	25 400	24 080
Förvaltningsresultat	4 089	2 711	15 537	14 945
Resultat per aktie, sek	1,5	0,7	9,2	4,5
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99	99	99	99
Marknadsvärde fastigheten	739 100	711 122	739 100	711 122
Eget kapital per aktie, sek	99,1	90,1	99,1	90,1
Antal utestående aktier, st	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
Skuldsättningsgrad, ggr	2,3	2,4	2,3	2,4
Avkastning på eget kapital, %	1,5	0,8	9,3	6,6
Avkastning på totalt kapital, %	0,6	0,9	3,8	2,0
Belåningsgrad, %	68,2	65,9	68,2	65,9
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,0	2,9	3,0
Soliditet, %	30,6	29,1	30,6	29,1
Skuldsättningskvot, ggr	2,5	2,0	2,9	3,0

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. Fastigheterna förvärvades i mars 2016. Vid det andra kvartalets utgång har fastigheterna värderats av extern värderare. Vid tredje kvartalet har bolagets ledning bedömt det verkliga värdet oförändrat jämfört mot kvartal två. Ny fastighetsvärdering kommer att ske 2018-06-30 för bolagets fastighetsbestånd.

FINANSIERING

Koncernen har lån hos SBAB Bank AB (publ) med en viktad fast ränta om 2,13 %. Lånet löper fram till 2021-03-19. Ingen amortering sker. Räntekostnader under räkenskapsårets första nio månader uppgick till 8 093 tkr (7 364).

AKTIEN OCH ÄGARNA

Sydsvenska Hem AB (publ) hade vid periodens utgång 329 (312) aktieägare.

Årsstämman beslutade om en utdelning på 7,5 kr per aktie, vilket utgör en total utdelning om 18 000 tkr. Utbetalning av utdelningen sker vid fyra tidpunkter. Avstämningsdagar för betalning av utdelning var den 5 oktober 2017, 29 december 2017, 29 mars 2018 samt kommande avstämningsdag 29 juni 2018.

ÖVRIG INFORMATION

Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under perioden. 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 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.

Koncernen löper även risk till följd av yttre ej påverkningsbara faktorer såsom väderförhållanden som kan medföra ökade mediakostnader eller ej planerade reparationsåtgärder. Det föreligger även risk för värdeförändringar på fastigheterna på grund av såväl förändrade kassaflöden som förändringar i avkastningskraven.

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.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals kronor, tkr	**Jan 2018-mar 2018**	**Jan 2017-mar 2017**	**Jul 2017-mar 2018**	**Jul 2016-mar 2017**
Hyresintäkter	11 280	8 980	33 117	31 128
Drift- och underhållskostnader	-2 985	-2 805	-6 422	-6 771
Fastighetsskatt	-1 143	-91	-1 294	-277
Driftnetto	**7 152**	**6 084**	**25 400**	**24 080**
Administrationskostnader	-349	-716	-1 772	-1 775
Finansiella intäkter	3	1	6	4
Finansiella kostnader	-2 718	-2 658	-8 097	- 7 364
Förvaltningsresultat	**4 089**	**2 711**	**15 537**	**14 945**
Värdeförändringar				
Fastigheter, orealiserade	-	-	12 978	-
Resultat före skatt	**4 089**	**2 711**	**28 515**	**14 945**
Skatt	-573	-1 080	-6 484	-4 193
Periodens resultat*	**3 516**	**1 631**	**22 031**	**10 752**
Resultat per aktie, SEK	1,5	0,7	9,2	4,5
Genomsnittligt antal aktier, tusental	2 400	2 400	2 400	2 400

*Periodens resultat uppgick till 22 031 tkr (10 752tkr). Under årets tre första kvartal hade koncernen en orealiserad värdeförändring på fastigheterna om 12 978 tkr. För samma period föregående år värderades fastigheterna till anskaffningsvärde och hade således ingen orealiserad värdeförändring.

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

Belopp I tusentals kronor, tkr	**31 mar 2018**	**30 jun 2017**
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	739 100	726 000
Summa anläggningstillgångar	**739 100**	**726 000**
Kundfordringar	192	304
Aktuella skattefordringar	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	1 420	1 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 551	1 784
Likvida medel	33 930	30 912
Summa omsättningstillgångar	**37 093**	**34 164**
SUMMA TILLGÅNGAR	**776 193**	**760 164**
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	237 891	233 860
Totalt eget kapital	**237 891**	**233 860**
Upplåning	503 932	503 845
Uppskjutna skatteskulder	12 011	7 134
Summa långfristiga skulder	**515 943**	**510 979**
Leverantörsskulder	1 049	2 430
Aktuella skatteskulder	4 400	2 153
Övriga kortfristiga skulder	9 864	5 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 046	5 573
Summa kortfristiga skulder	**22 359**	**15 324**
Summa skulder	**538 302**	**526 304**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**776 193**	**760 164**

ALLMÄN INFORMATION

Sydsvenska Hem AB (publ), med organisationsnummer 559038-4177, 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.

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste årsredovisningen, se Sydsvenska Hem AB (publ) årsredovisning 2016/2017, sidorna 9-11.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén, årsredovisningen samt två delårsrapporter.

MODERBOLAGET

Moderbolagets resultat och finansiella ställning bedöms sakna betydelse för bedömningen av koncernens resultat och finansiella ställning då den huvudsakliga verksamheten i all väsentlighet återfinns i dotterbolagen. Med anledning av detta har information om moderbolagets resultat och finansiella ställning utelämnats i delårsrapporten.

REVISION

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

DEFINITIONER

Ekonomisk uthyrningsgrad
Kontrakterad årshyra vid årets utgång i förhållande till hyresvärde vid årets utgång.

Skuldsättningsgrad
Totala skulder dividerat med eget kapital

Avkastning på eget kapital
Årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital

Avkastning på totalt kapital
Årets resultat, omräkning till 12 månader, efter finansnetto efter återläggning av finansiella kostnader i förhållande till genomsnittliga totala tillgångar under året

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

Skuldsättningskvot
Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med summan av finansiella kostnader och amorteringar.

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.

Delårsrapporten för Sydsvenska Hem AB (publ) godkändes av styrelsen den 29 maj 2018.

Stockholm den 29 maj 2018
Sydsvenska Hem AB (publ)
Org.nr: 559038-4177

Karl Runeberg *Styrelseordförande*	Robert Swartling *Styrelseledamot*	Katarina Reigo *Styrelseledamot*

Andreas Morfiadakis *Styrelseledamot*	Johan Åskogh *Verkställande direktör*

INFORMATION OM MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Sydsvenska Hem AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 maj 2018.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2018-08-28	Årsredovisning
2018-10-02	Årsstämma

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Johan Åskogh, VD
Mail: johan.askog@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 53 81

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

Organisationsnummer: 559038-4177
Hemsida: www.sydsvenskahem.se