

Backaheden Fastighets AB
559263-8240

Halvårsrapport 1 januari- 30 juni 2021



ANDRA KVARTALET APRIL – JUNI 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 10 401 tkr.
- Driftnettet för perioden uppgick till 9 005 tkr.
- Periodens resultat uppgick till 5 132 tkr.

HALVÅRET JANUARI – JUNI 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 20 560 tkr.
- Driftnettet för perioden uppgick till 16 906 tkr. Periodens resultat uppgick till 9 196 tkr.

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Koncernens resultat och verksamhet har utvecklats enligt plan och bedrivs i beslutad inriktning. Under perioden har bolaget tecknat ett nytt tioårigt hyresavtal med Region Halland på en tidigare vakant yta om ca 600 m². Inflyttningsdatum var den 8 juli 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under perioden har marknadsförhållanden ändrats till följd av oro för spridningen av covid-19. Hittills har det inte haft någon påverkan på bolaget och bolagets ledning bedömer risken för negativ påverkan framöver som låg. Bolaget noterades på Spotlight Stock Market den 2 februari 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

BACKAHEDEN FASTIGHETS AB I KORTHET

Backaheden Fastighets AB har sedan december 2020 ägt och förvaltat logistikfastigheten Hede 3:122 i Kungsbacka. Största hyresgäst är Santa Maria som representerar cirka 83 % av hyresintäkterna. Santa Maria är Europas största smaksättningsföretag med drygt 900 anställda och bolaget är en del av den familjeägda finska livsmedelskoncernen Paulig Group. Övriga hyresgäster inkluderar bland annat Region Halland, Kungsbacka Kommun och Erikshjälpen. Fastigheten omfattar totalt 45 538 kvadratmeter uthyrningsbar area och har ett strategiskt geografiskt läge med Göteborgs hamn och motorvägsnätet.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stockmarket sedan 2 februari 2021.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

<i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i>	Jan – jun 2021	Apr – jun 2021
Hyresintäkter	20 560	10 401
Driftnetto	16 906	9 005
Förvaltningsresultat	9 842	5 630
Resultat per aktie, kr	2,86	1,60
Marknadsvärde fastigheten	782 121	782 121
Överskottsgrad, %	82,23	86,58
Antal utestående aktier, st	3 210 000	3 210 000
Fastighetens direktavkastning, %	4,32	4,61
Avkastning på eget kapital, %	5,60	6,21
NRV per aktie, kr	100,07	100,07
Belåningsgrad, %	58,69	58,69
Räntetäckningsgrad, ggr	3,01	3,41
Soliditet, %	39,68	39,68

FINANSIELL UTVECKLING

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

Fastigheten och hyresavtalen

Backaheden Fastighets AB äger, indirekt via dotterbolaget Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB, sedan 22 december 2020 fastigheten Kungsbacka Hede 3:122 i Kungsbacka. Fastigheten har en total uthyrningsbar area om 45 538 m² och har sedan den byggdes 1952 renoverats och byggts ut i etapper. I samband med att ankarhyresgästen Santa Maria AB flyttade till fastigheten 2016 renoverades majoritet av huvudbyggnaden på fastigheten. Idag omfattar Santa Marias hyresavtal mer än 38 000 m² och fastigheten fungerar som deras huvudsakliga europeiska distributionscenter.

Den näst största hyresgästen när det gäller uthyrningsbar yta (2 595 m²) är Erikshjälpen som driver en Second hand-butik i samarbete med kommunen. Erikshjälpens lokaler består av den ursprungliga byggnaden från 1952. Region Halland är den näst största hyresgästen när det gäller hyresintäkter men den tredje största i storlek (2 277 m²). Deras lokaler har totalrenoverats i etapper mellan 2019 och 2021 och inkluderar moderna kontors- och vårdlokaler. Ytterligare hyresgäster i huvudbyggnaden är Fjärrås Sportskyttar (375 m²), Ocean of life (200 m²) och Securitas (136 m²) i en separat byggnad på fastigheten (630 m²) finns det en lunchrestaurang belägen som drivs av hyresgästen Matverket.

Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheten i enlighet med IFRS till verkligt värde. Fastigheten värderas vid ett tillfälle årligen per 31 december av en extern värderare. Marknadsvärdet uppgick per den 31 december 2020 till 756 644 tkr. Givet de värdehöjande investeringar gjorda under perioden bedömer bolaget att värdet på fastigheten är 782 121 tkr per 2021-06-30. Ny fastighetsvärdering kommer att ske den 31 december 2021.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Backaheden Fastighets AB hade vid periodens utgång 341 aktieägare.

Utdelning

På årsstämman 17 maj 2021 beslutades det om en utdelning på 5,64 kr per aktie, vilket utgör en total

utdelning om 18 104 tkr. Utbetalning av utdelningen sker vid tre tidpunkter med en utdelning om 1,88 kr per aktie per tillfälle. Avstämningsdagar var 30 juni 2021 och kommande är 30 september 2021 respektive 30 december 2021.

FINANSIERING

I samband med förvärvet av fastigheten upptog koncernen 459 000 tkr i extern finansiering från Helaba (Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale). Lånet löper t.o.m. 16 december 2025 med en fast ränta om 2,12 %, utan amortering. Räntekostnader uppgår till 5 145 tkr för perioden. Låneavtalet innehåller sedvanliga kovenantvillkor vilka är uppfyllda under hela perioden.

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.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det råder en osäker ekonomisk utveckling i marknaden och omvärlden till följd av oro för spridningen av covid-19. De eventuella långsiktiga effekter det kan medföra för bolaget bedöms främst vara en ökad risk för att hyresgästerna inte fullt ut fullgör kontraktssenliga skyldigheter och även en ökad risk för, vid en utdragen krissituation, en obeståndssituation för hyresgästerna. Det innebär även en risk i form av värdenedgång på fastigheten. I dagsläget bedömer bolagets ledning risken för betydande intäktsbortfall som låg.

Bedömning kring verkligt värde på förvaltningsfastigheten 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

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan – jun 2021	Apr – jun 2021
Hysesintäkter	18 437	9 250
Serviceintäkter	2 123	1 151
Drift- och underhållskostnader	-3 127	-1 133
Fastighetsskatt	-527	-263
Driftnetto	16 906	9 005
Administrationskostnader	-1 442	-682
Finansiella intäkter	5	3
Finansiella kostnader	-5 627	-2 696
Förvaltningsresultat	9 842	5 630
Resultat före skatt	9 842	5 630
Uppskjuten skatt	-646	-498
Periodens resultat	9 196	5 132
Resultat per aktie, kr	2,86	1,60
Genomsnittligt antal aktier, tusental	3 210	3 210

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	782 121	756 644
Summa anläggningstillgångar	782 121	756 644
Kundfordringar	662	12
Övriga kortfristiga fordringar	5 525	2 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 531	319
Likvida medel	26 896	96 341
Summa omsättningstillgångar	34 614	98 835
SUMMA TILLGÅNGAR	816 735	855 479
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	324 087	332 995
Totalt eget kapital	324 087	332 995
Upplåning	455 248	455 787
Uppskjutna skatteskulder	5 039	4 393
Summa långfristiga skulder	460 287	460 180
Leverantörsskulder	1 294	28 699
Aktuella skatteskulder	2 854	4 097
Övriga kortfristiga skulder	23 104	5 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 109	23 908
Summa kortfristiga skulder	32 361	62 304
Summa skulder	492 648	522 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	816 735	855 479

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

Belopp i tusentals kronor, tkr	Jan – jun 2021	Apr – jun 2021
Förvaltningsresultat	9 842	5 630
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Finansiella poster	417	209
Betald skatt	-1 244	-395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	9 015	5 444
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av kundfordringar	-650	-355
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-4 574	-1 050
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-27 405	-2 067
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-19 399	-12 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 013	-10 132
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investering i fastighet	-25 477	-13 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 477	-13 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Uppläggningskostnader upplåning	-955	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-955	-
Periodens kassaflöde	-69 445	-23 284
Likvida medel vid periodens början	96 341	50 180
Likvida medel vid periodens slut	26 896	26 896

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jan – jun 2021	Apr – jun 2021
Nettoomsättning	453	453
Administrationskostnader	-1 338	-675
Rörelseresultat	-885	-222
Finansiella kostnader	-4	-3
Resultat efter finansiella poster	-889	-255
Resultat före skatt	-889	-225
Skatt		
Periodens resultat	-889	-225

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	287 394	287 394
Uppskjuten skattefordran	3 878	3 878
Summa finansiella anläggningstillgångar	291 272	291 272
Fordringar hos koncernföretag	50	6 390
Övriga kortfristiga fordringar	58	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	828	-
Summa omsättningstillgångar	936	6 448
Likvida medel	15 461	33 716
SUMMA TILLGÅNGAR	307 669	331 436
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	3 210	3 210
Fritt eget kapital	283 542	302 535
Eget kapital	286 752	305 745
Leverantörsskulder	738	23 143
Övriga kortfristiga skulder	19 880	550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	299	1 998
Summa kortfristiga skulder	20 917	25 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	307 669	331 436

ALLMÄN INFORMATION

Backaheden Fastighets AB, med organisationsnummer 559263-8240, 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 en logistikfastighet i Kungsbacka.

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. De redovisnings- och värderingsprinciper som har tillämpats i denna Halvårsrapport motsvarar de som anges i årsredovisningen 2020, sidorna 12–19.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: två kvartalsrapporter, halvårsrapport, 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, omräknat till 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital

NRV (Net Reinvestment Value) 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 fastighetens marknadsvärde

Fastighetens direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastighetens marknadsvärde

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med antal utestående aktier

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.

Halvårsrapporten för Backaheden Fastighets AB godkändes av styrelsen den 31 augusti 2021.

Stockholm den 31 augusti 2021
Backaheden Fastighets AB
Org.nr: 559263-8240

Mikael Igelström
Styrelseordförande

Robin Englén
Styrelseledamot

Håkan Klintershäll
Styrelseledamot

Erik Lindholm
Styrelseledamot

Johan Åskogh
Verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna halvårsrapport är sådan information som Backaheden Fastighets AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 31 augusti 2021.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-11-30 Halvårsrapport Q3
2022-02-22 Bokslutskommuniké

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Johan Åskogh, Business Manager
Mail: johan.askogh@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 53 81

Ingeborg Magnusson, IR-Kontakt
Mail: ingeborg.magnusson@backaheden.se
Tel: + 46 8 402 51 05

Backaheden Fastighets AB
c/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559263-8240
Hemsida: www.backaheden.se