

Bonäsudden Holding AB (publ)

Bokslutskommuniké januari – december 2020

BONÄSUDDEN
HOLDING AB

HALVÅRET JULI – DECEMBER 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 20 738 tkr (20 233 tkr)
- Driftnettot för perioden uppgick till 13 695 tkr (12 989 tkr)
- Periodens resultat före skatt uppgick till 50 674 tkr (29 697 tkr).

HELÅRET JANUARI – DECEMBER 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 41 450 tkr (40 532 tkr)
- Driftnettot för perioden uppgick till 26 099 tkr (25 585 tkr)
- Periodens resultat före skatt uppgick till 72 780 tkr (71 842 tkr).

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats till följd av oro för spridning av COVID-19. Hittills har det inte inneburit någon väsentlig negativ effekt på bolaget. De framtida ekonomiska effekterna på marknaden och deras påverkan på Bonäsudden Holding AB kan ännu inte uppskattas på grund av den osäkerhet som råder. Ledningen bedömer dock den finansiella risken för bolaget i dagsläget som låg.

Fastighetens marknadsvärde har ökat från 611 720 tkr per 31 december 2019 till 678 810 tkr per 31 december 2020 varav orealiserad värdeförändring uppgår till 59 748 tkr (55 020).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Styrelsen har utsett Per-Olof Persson till ny vd för Bonäsudden. Per-Olof tillträdde rollen 1 februari 2021.

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 35 700 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 55 % kommer från beståndets 312 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 Per-Olof Persson 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 2020	Jul - dec 2019	Jan - dec 2020	Jan - dec 2019
Hyresintäkter	20 738	20 233	41 450	40 532
Driftnetto	13 695	12 989	26 099	25 585
Förvaltningsresultat	6 836	5 377	13 032	16 822
Resultat per aktie, kr	23,10	13,14	33,92	34,27
Marknadsvärde fastigheterna	678 810	611 720	678 810	611 720
Överskottsgrad, %	66,04	64,20	62,97	63,12
Antal utestående aktier, st	1 680 000	1 680 000	1 680 000	1 680 000
Fastigheternas direktavkastning, %	4,04	4,25	3,84	4,18
Avkastning på eget kapital, %	29,76	31,57	22,09	26,96
EPRA NAV per aktie, kr	190,66	155,95	190,66	155,95
Belåningsgrad, %	54,80	60,81	54,80	60,81
Räntetäckningsgrad, ggr	2,66	2,18	2,48	2,30
Soliditet, %	39,66	36,36	39,66	36,36

FINANSIELL UTVECKLING

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat. Koncernens verksamhet fortsätter i oförändrad inriktning.

Fastigheterna och hyresavtalen

Beståndet omfattar ca 35 700 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 55 % kommer från beståndets 312 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 2020 till 678 810 tkr (611 720), varav realiserad värdeförändring för perioden uppgår till 59 748 tkr (55 020 tkr).

AKTIEN OCH ÄGARNA

Bonäsudden Holding AB hade vid periodens utgång 407 (400) aktieägare.

Utdelning

Inför årsstämman 2021 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 31 mars 2021, 30 juni 2021, 30 september 2021 respektive 30 december 2021.

FINANSIERING

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet upptog koncernen 372 000 tkr i extern finansiering från SBAB. Under 2020 har refinansiering av 122 000 tkr genomförts med avtalat förfallodatum 2025 till fördelaktigare räntevillkor. Detta beräknas medföra kostnadsbesparingar om ca 840 tkr i räntekostnader per år. Räntekostnaderna för perioden uppgår till 8 705 tkr (9 185 tkr) 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 VD är fr.o.m. februari 2021 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.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jul – dec 2020	Jul – dec 2019	Jan – dec 2020	Jan – dec 2019
Hysesintäkter	20 738	20 233	41 450	40 532
Övriga intäkter	688	1 586	688	1 658
Drift- och underhållskostnader	-7 266	-8 273	-15 108	-15 633
Fastighetsskatt	-465	-557	-931	-972
Driftnetto	13 695	12 989	26 099	25 585
Administrationskostnader	-2 616	-2 885	-4 508	-4 457
Av-/nedskrivningar inventarier	-38	-97	-41	-148
Avyttring av fastighet	-	-	-	5 308
Resultat från andelar och värdepapper i andra bolag	-42	-	356	-
Finansiella kostnader	-4 163	-4 630	-8 874	-9 466
Förvaltningsresultat	6 836	5 377	13 032	16 822
<i>Värdeförändringar</i>				
Fastigheter, orealiserade	43 838	24 320	59 748	55 020
Resultat före skatt	50 674	29 697	72 780	71 842
Skatt	-11 871	-7 623	-15 789	-14 272
Periodens resultat	38 803	22 074	56 991	57 570
Resultat per aktie	23,10	13,14	33,92	34,27
Genomsnittligt antal aktier, tusental	1 680	1 680	1 680	1 680

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	31 dec 2020	31 dec 2019
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	678 810	611 720
Inventarier, verktyg och installationer	56	1 980
Andelar och värdepapper i andra bolag	2 426	-
Summa anläggningstillgångar	681 292	613 700
Kundfordringar	139	1 865
Aktuella skattefordringar	191	-
Övriga kortfristiga fordringar	73	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	418	271
Likvida medel	24 272	32 969
Summa omsättningstillgångar	25 093	35 110
SUMMA TILLGÅNGAR	706 385	648 810
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	280 139	235 916
Totalt eget kapital	280 139	235 916
Upplåning	371 924	249 855
Uppskjutna skatteskulder	40 171	26 072
Summa långfristiga skulder	412 095	275 927
Skulder till kreditinstitut	-	122 000
Leverantörsskulder	1 425	2 595
Aktuella skatteskulder	-	2 161
Övriga kortfristiga skulder	3 211	3 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 515	6 707
Summa kortfristiga skulder	14 151	136 967
Summa skulder	426 246	412 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	706 385	648 810

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 2019	1 680	155 477	33 957	191 114
Periodens resultat	-	-	57 570	57 570
Summa totalresultat 2018	-	-	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
Eget kapital 1 januari 2020	1 680	155 477	78 759	235 916
Periodens resultat	-	-	56 991	56 991
Summa totalresultat för perioden	-	-	56 991	56 991
<i>Transaktioner med aktieägare</i>				
Utdelning	-	-	-12 768	-12 768
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-12 768	-12 768
Eget kapital 31 december 2020	1 680	155 477	122 982	280 139

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jul – dec 2020	Jul – dec 2019	Jan – dec 2020	Jan – dec 2019
Resultat efter finansiella poster	6 836	5 377	13 032	16 822
Ej kassaflödespåverkande poster				
<i>Reavinst försäljning av förvaltningsfastigheter</i>	-	-	-	-5 308
<i>Reavinst försäljning av noterade andelar</i>	-27	-	-27	-
<i>Avskrivningar på inventarier</i>	38	97	41	148
<i>Finansiella poster</i>	27	45	69	90
Betald skatt	-3 052	-655	-4 969	-2 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	3 822	4 863	8 146	8 842
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	1 150	-660	1 320	-1 380
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-33	1 151	-1 170	1 064
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	2 824	685	3 633	-785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 763	6 039	11 929	7 741
Investeringsverksamheten				
Avyttring av förvaltningsfastighet	-	-	-	18 108
Investeringar i fastigheter	-2 778	-5 284	-5 459	-5 284
Investeringar i värdepapper och noterade andelar	464	-	-2 399	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 314	-5 284	-7 858	12 824
Finansieringsverksamheten				
Utdelning	-6 348	-6 426	-12 768	-12 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 438	-6 426	-12 768	-12 768
Periodens kassaflöde	-935	-5 671	-8 697	7 797
Likvida medel vid periodens början	25 207	38 640	32 696	25 172
Likvida medel vid periodens slut	24 272	32 969	24 272	32 969

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jul – dec 2020	Jul – dec 2019	Jul – dec 2020	Jan – dec 2019
Nettoomsättning	1 753	1 304	3 089	2 347
Administrationskostnader	-2 825	-2 453	-4 849	-4 996
Rörelseresultat	-1 072	-1 149	-1 760	-2 649
Resultat från andelar i koncernföretag	6 384	12 768	12 768	12 768
Resultat vid försäljning av aktier	-	-	-	10 602
Resultat från värdepappersinnehav	-42	-	356	-
Resultat efter finansiella poster	5 270	11 619	11 365	20 721
Koncernbidrag	1 404	2 649	1 404	2 649
Resultat före skatt	6 674	14 268	12 768	23 370
Skatt	33	-	-	-
Årets resultat	6 707	14 268	12 768	23 370

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 dec 2020	31 dec 2019
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	153 363	153 363
Andelar och värdepapper i andra bolag	2 426	-
Summa anläggningstillgångar	155 789	153 363
Fordringar hos koncernföretag	18 694	18 289
Övriga kortfristiga fordringar	125	183
Förutbetalda kostnader	376	268
Summa omsättningstillgångar	19 195	18 740
Likvida medel	7 141	10 050
SUMMA TILLGÅNGAR	182 125	182 153
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	1 680	1 680
Fritt eget kapital	176 922	176 922
Eget kapital	178 602	178 602
Leverantörsskulder	122	-
Övriga kortfristiga skulder	3 192	3 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209	346
Summa kortfristiga skulder	3 523	3 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	182 125	182 153

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.

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 2020.

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 NRV 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 22 februari 2021.

Stockholm den 22 februari 2021
Bonäsudden Holding AB (publ)
Org.nr: 556984-4557

Karl Runeberg
Styrelseordförande

Tomas Toll
Styrelseledamot

Katarina Reigo
Styrelseledamot

Per-Olof Persson
Verkställande direktör
Styrelseledamot

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 22 februari 2021, kl 16:45.

ÅRSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma klockan 13:30 den 29 mars 2021. Kallelse publiceras på www.bonasudden.se. Årsredovisning för 2020 finns tillgänglig på bolagets hemsida senast den 8 mars 2021. Där framgår fullständiga redovisningsprinciper.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-03-29 Årsstämma
2021-08-30 Halvårsrapport

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Per-Olof Persson, Verkställande direktör
Mail: p-o.persson@poefastigheter.se
Tel: +46 703 09 72 80

Ingeborg Magnusson, IR-kontakt
Mail: ingeborg.magnusson@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 51 05

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

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