

Halmslätten Fastighets AB (publ)
559175-1309

Delårsrapport 1 januari- 31 mars 2021

HALMSLÄTTEN
Fastighets AB

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

PERIODEN 1 JANUARI – 31 MARS 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 15 691 (15 655) tkr
- Driftnetto för perioden uppgick till 13 638 (15 028) tkr
- Periodens resultat före skatt uppgick till 9 005 (10 414) tkr.

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Koncernens verksamhet har utvecklats enligt plan och bedrivs i beslutad inriktning med fullt uthyrda fastigheter. Det minskade förvaltningsresultatet jämfört med motsvarande period 2020 förklaras till stor del av ökade snöröjningskostnader för fastigheten i Umeå.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Under första kvartalet 2021 har den pågående viruspandemin covid-19 inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet även om den haft stor inverkan på bolagets hyresgästs verksamhet. Ledningen bedömer dock den finansiella risken för bolaget på grund av pandemin som låg.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång har bolaget och hyresgästen ingått avtal om att bolaget, mot ersättning i form av hyrestillägg under kvarvarande hyrestid, ska bekosta investeringar i en solcellanläggning och ledbelysning, båda avseende fastigheten Halmstad Vrangelsro 5:4, om totalt cirka 8 900 tkr. Därefter har inga väsentliga händelser inträffat efter periodens utgång.

HALMSLÄTTEN FASTIGHETS AB I KORTHET

Halmslätten Fastighets AB (publ) har sedan den 14 december 2018 ägt och förvaltat logistikfastigheterna Halmstad Vrangelsro 5:4 och Umeå Logistiken 3. Byggnaderna är miljöcertifierade enligt BREEAM, uppförda 2009 respektive 2015 och fullt uthyrda till Axel Johnson-ägda Martin & Servera som är Sveriges ledande restaurang- och storköksspecialist. Byggnaderna har en hög teknisk standard och är anpassade för att till fullo tillgodose hyresgästens specifika behov och för att skapa värde i hyresgästens affär gentemot slutkund.

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

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

<i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i>	1 jan – 31 mar 2021	1 jan – 31 mar 2020
Hyresintäkter	15 691	15 655
Driftnetto	13 638	15 028
Förvaltningsresultat	9 005	10 414
Resultat per aktie, kr	1,78	1,93
Marknadsvärde fastigheterna	1 146 000	1 126 000
Överskottsgrad, %	86,92	95,99
Antal utestående aktier, st	4 450 000	4 450 000
Fastigheternas direktavkastning, %	4,76	5,34
Avkastning på eget kapital, %	6,63	7,38
EPRA NRV per aktie, kr	111,32	106,53
Belåningsgrad, %	56,72	57,73
Räntetäckningsgrad, ggr	3,46	3,84
Soliditet, %	38,94	38,70

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

FINANSIELL UTVECKLING

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

Fastigheterna och hyresavtalen

Beståndet omfattar ca 73 000 kvm uthyrbar area fördelat på två logistikfastigheter, Halmstad Vrangelsro 5:4 och Umeå Logistiken 3. Byggnaderna är miljöcertifierade enligt BREEAM, uppförda 2009 respektive 2015 och fullt uthyrda till Martin & Servera. Bolagen har en genomsnittlig kvarvarande avtalslängd på ca 12 år.

Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna i enlighet med IFRS till verkligt värde. Fastigheterna värderas vid två tillfällen årligen per 30 juni och per 31 december av en extern värderare. Marknadsvärdet uppgår per den 31 mars 2021 till 1 146 000 (1 126 000) tkr. Ny fastighetsvärdering kommer att ske den 30 juni 2021 för bolagets fastighetsbestånd.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Halmslätten Fastighets AB hade vid periodens utgång 755 (563) aktieägare.

Utdelning

På årsstämman 31 mars 2021 beslutades det om en utdelning på 8 kr per aktie, vilket utgör en total utdelning om 35 600 tkr. Utbetalning av utdelningen sker vid fyra tidpunkter med en utdelning om 2 kr per aktie per tillfälle. Avstämningsdagar för betalning av utdelning var den 6 april 2021 och kommande avstämningsdagar är 30 juni 2021, 30 september 2021 respektive 30 december 2021.

FINANSIERING

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet upptog koncernen 650 000 tkr i extern finansiering från Deutsche Pfandbriefbank AG. Räntekostnader uppgår till 3 753 (3 753) tkr för perioden och ingen amortering sker. 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

Även om den pågående pandemin påverkar bolagets hyresgäst negativt bedömer bolagets ledning risken för betydande intäktsbortfall som låg.

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.

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	1 jan – 31 mar 2021	1 jan – 31 mar 2020
Hysesintäkter	15 691	15 655
Drift- och underhållskostnader	-1 541	-456
Fastighetsskatt	-512	-171
Driftnetto	13 638	15 028
Administrationskostnader	-638	-621
Finansiella kostnader	-3 995	-3 993
Förvaltningsresultat	9 005	10 414
Resultat före skatt	9 005	10 414
Uppskjuten skatt	-1 071	-1 836
Periodens resultat	7 934	8 578
Resultat per aktie, kr	1,78	1,93
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 450	4 450

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	31 mar 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	1 146 000	1 146 000
Summa anläggningstillgångar	1 146 000	1 146 000
Övriga kortfristiga fordringar	4 867	4 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 251	889
Likvida medel	40 297	39 869
Summa omsättningstillgångar	47 415	45 625
SUMMA TILLGÅNGAR	1 193 415	1 191 625
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	464 746	492 412
Totalt eget kapital	464 746	492 412
Upplåning	647 424	647 182
Uppskjutna skatteskulder	30 628	29 557
Summa långfristiga skulder	678 052	676 739
Leverantörsskulder	1 205	222
Aktuella skatteskulder	1 596	706
Övriga kortfristiga skulder	37 761	11 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 055	10 244
Summa kortfristiga skulder	50 617	22 474
Summa skulder	728 669	699 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 193 415	1 191 625

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

Belopp i tusentals kronor, tkr	1 jan – 31 mar 2021	1 jan – 31 mar 2020
Förvaltningsresultat	9 005	10 414
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Periodiserade uppläggningskostnader	242	242
Betald skatt	889	-4 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	10 136	6 183
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-1 362	-2 099
Ökning/minskning av leverantörsskulder	983	-42
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-429	-14 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 328	-10 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Utdelning	-8 900	-8 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 900	-8 900
Periodens kassaflöde	428	-18 964
Likvida medel vid periodens början	39 869	55 385
Likvida medel vid periodens slut	40 297	36 421

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	1 jan – 31 mar 2021	1 jan – 31 mar 2020
Nettoomsättning	255	231
Administrationskostnader	-597	-582
Rörelseresultat	-342	-351
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Finansiella intäkter	1 963	-
Resultat efter finansiella poster	1 621	-351
Resultat före skatt	1 621	-351
Skatt	-	-
Periodens resultat	1 621	-351

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 mar 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	38 745	38 745
Andra långfristiga fordringar	392 702	392 702
Summa finansiella anläggningstillgångar	431 447	431 447
Övriga kortfristiga fordringar	1 440	1 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	452	8 680
Summa omsättningstillgångar	1 892	10 120
Likvida medel	10 686	8 919
SUMMA TILLGÅNGAR	444 045	450 486
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	4 450	4 450
Fritt eget kapital	343 224	377 202
Eget kapital	347 674	381 652
Leverantörsskulder	159	195
Skulder till koncernföretag	60 467	59 467
Övriga kortfristiga skulder	35 606	8 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119	272
Summa kortfristiga skulder	96 351	68 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	444 025	450 486

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

ALLMÄN INFORMATION

Halmslätten Fastighets AB (publ), med organisationsnummer 559175–1309, 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 två stycken logistikfastigheter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Halmslätten Fastighets 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, sidorna 12–18.

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, 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

Beläningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

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 Halmslätten Fastighets AB (publ) godkändes av styrelsen den 25 maj 2021.

Stockholm den 25 maj 2021
Halmslätten Fastighets AB (publ)
Org.nr: 559175–1309

Stefan De Geer
Styrelseordförande

Hans Johnsen
Styrelseledamot

Ingvar Vigstrand
Styrelseledamot

Tore Robertsson
Styrelseledamot

Johan Åskogh
Verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna delårsrapport är sådan information som Halmslätten Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 maj 2021.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-08-31 Halvårsrapport
2021-11-30 Delårsrapport Q3

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@halmslatten.se
Tel: + 46 8 402 51 05

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

Organisationsnummer: 559175–1309
Hemsida: www.halmslatten.se