

**Halmslätten Fastighets AB (publ)**  
**559175-1309**

Halvårsrapport 1 januari- 30 juni 2020

**HALMSLÄTTEN**  
**Fastighets AB**

# HALMSLÄTTEN

## Fastighets AB

### ANDRA KVARTALET APRIL – JUNI 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 15 304 (15 328) tkr
- Driftnettot för perioden uppgick till 14 085 (14 360) tkr
- Periodens resultat före skatt uppgick till 11 448 (34 705) tkr.

### HALVÅRET JANUARI – JUNI 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 30 959 (30 647) tkr
- Driftnettot för perioden uppgick till 29 113 (28 970) tkr
- Periodens resultat före skatt uppgick till 21 862 (44 463) tkr.

### VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Koncernens resultat och verksamhet har utvecklats enligt plan och bedrivs i beslutad inriktning med fullt uthyrda fastigheter.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Under första halvåret 2020 har den pågående viruspandemin covid-19 inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet även om den haft stor inverkan på bolagets hyresgästs verksamhet, och skapat osäkerhet avseende den framtida marknadsutvecklingen.

Hyresgästen har under perioden beviljats anstånd med betalning av kvartalshyran Q3 2020 genom att i stället erlägga hyra månadsvis i förskott.

Ledningen bedömer dock risken för intäktsbortfall för bolaget i dagsläget som låg.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett 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>	Jan - jun 2020	Jan - jun 2019	Apr - jun 2020	Apr - jun 2019
Hyresintäkter	30 959	30 647	15 304	15 328
Driftnetto	29 113	28 970	14 085	14 360
Förvaltningsresultat	19 862	19 463	9 448	9 705
Resultat per aktie, kr	4,6	8,5	2,7	6,5
Marknadsvärde fastigheterna	1 128 000	1 124 000	1 128 000	1 124 000
Överskottsgrad, %	94,0	94,5	92,0	93,7
Antal utestående aktier, st	4 450 000	4 450 000	4 450 000	4 450 000
Fastigheternas direktavkastning, %	5,2	5,2	5,0	5,1
Avkastning på eget kapital, %	8,7	16,4	10,4	24,7
EPRA NAV per aktie, kr	109,1	107,4	109,1	107,4
Belåningsgrad, %	57,6	57,8	57,6	57,8
Räntetäckningsgrad, ggr	3,7	3,7	3,6	3,7
Soliditet, %	39,7	39,2	39,7	39,2

# 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 med 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 30 juni 2020 till 1 128 000 (1 124 000) tkr. Ny fastighetsvärdering kommer att ske den 31 december 2020 för bolagets fastighetsbestånd.

### AKTIEN OCH ÄGARNA

Halmslätten Fastighets AB hade vid periodens utgång 605 (437) aktieägare.

### Utdelning

På årsstämman 30 mars 2020 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 1 april 2020 och 30 juni 2020 och kommande avstämningsdagar är den 30 september 2020 respektive 30 december 2020.

### FINANSIERING

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet upptog koncernen 650 000 tkr i extern finansiering från Deutsche Pfandbriefbank AG. Räntekostnader uppgår till 7 506 (7 368) 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

Under perioden har marknadsförhållandena för bolagets hyresgäst ändrats till följd av den pågående covid-19 pandemin. De eventuella långsiktiga effekter det kan medföra för bolaget bedöms främst vara en ökad risk för att hyresgästen inte fullt ut fullgör kontraktsskyldigheter och även en ökad risk för, vid en utdragen krissituation, en obeståndssituation för hyresgästen. I dagsläget 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>	<b>Jan - jun 2020</b>	<b>Jan - jun 2019</b>	<b>Apr - jun 2020</b>	<b>Apr - jun 2019</b>
Hysesintäkter	30 959	30 647	15 304	15 328
Drift- och underhållskostnader	-1 163	-875	-707	-567
Fastighetsskatt	-683	-802	-512	-401
<b>Driftnetto</b>	<b>29 113</b>	<b>28 970</b>	<b>14 085</b>	<b>14 360</b>
Administrationskostnader	-1 222	-1 666	-601	-675
Finansiella kostnader	-8 029	-7 841	-4 036	-3 980
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>19 862</b>	<b>19 463</b>	<b>9 448</b>	<b>9 705</b>
Värdeförändring orealiserad	2 000	25 000	2 000	25 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>21 862</b>	<b>44 463</b>	<b>11 448</b>	<b>34 705</b>
Uppskjuten skatt	-1 342	-6 674	494	-5 906
<b>Periodens resultat</b>	<b>20 520</b>	<b>37 789</b>	<b>11 942</b>	<b>28 799</b>
Resultat per aktie, kr	4,6	8,5	2,7	6,5
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 450	4 450	4 450	4 450

# HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

## BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	<b>30 jun 2020</b>	<b>31 dec 2019</b>
<b>Tillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	1 128 000	1 126 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 128 000</b>	<b>1 126 000</b>
Övriga kortfristiga fordringar	3 256	1 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 142	282
Likvida medel	34 738	55 385
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>40 136</b>	<b>56 911</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 168 136</b>	<b>1 182 911</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	463 507	478 588
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>463 507</b>	<b>478 588</b>
Upplåning	646 699	646 216
Uppskjutna skatteskulder	22 002	20 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>668 701</b>	<b>666 876</b>
Leverantörsskulder	1 194	162
Aktuella skatteskulder	-	3 881
Övriga kortfristiga skulder	28 797	10 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 937	23 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>35 928</b>	<b>37 447</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>704 629</b>	<b>704 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 168 136</b>	<b>1 182 911</b>

# HALMSLÄTTEN

## Fastighets AB

### KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

Belopp i tusentals kronor, tkr	Jan - jun 2020	Jan - jun 2019	Apr - jun 2020	Apr - jun 2019
Förvaltningsresultat	19 862	19 463	9 448	9 705
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>				
Periodiserade uppläggningskostnader	483	460	242	257
Betald skatt	-5 623	1 471	-1 151	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>14 722</b>	<b>21 394</b>	<b>8 539</b>	<b>9 962</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>				
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-2 130	-640	-31	2 636
Ökning/minskning av leverantörsskulder	1 032	-5 382	1 074	-485
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-16 740	-20 210	-2 365	-7 674
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 847</b>	<b>-4 839</b>	<b>7 217</b>	<b>3 896</b>
Utdelning	-17 800	-8 900	-8 900	-8 900
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-17 800</b>	<b>-8 900</b>	<b>-8 900</b>	<b>-8 900</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-20 647</b>	<b>-13 739</b>	<b>-1 683</b>	<b>-5 004</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>55 385</b>	<b>60 546</b>	<b>36 421</b>	<b>51 811</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>34 738</b>	<b>46 807</b>	<b>34 738</b>	<b>46 807</b>

# HALMSLÄTTEN

## Fastighets AB

### MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jan - jun 2020	Jan - jun 2019	Apr - jun 2020	Apr - jun 2019
Nettoomsättning	462	406	231	406
Administrationskostnader	-1 179	-1 652	-597	-660
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-717</b>	<b>-1 246</b>	<b>-366</b>	<b>-254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-717</b>	<b>-1 246</b>	<b>-366</b>	<b>-254</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-717</b>	<b>-1 246</b>	<b>-366</b>	<b>-254</b>
Skatt	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>	<b>-717</b>	<b>-1 246</b>	<b>-366</b>	<b>-254</b>

### MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 jun 2020	31 dec 2019
<b>Tillgångar</b>		
Andelar i dotterbolag	38 745	38 745
Andra långfristiga fordringar hos koncernföretag	392 702	392 702
Uppskjuten skattefordran	2 737	2 737
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>434 184</b>	<b>434 184</b>
Övriga kortfristiga fordringar	1 296	971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	964	160
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 260</b>	<b>1 131</b>
Likvida medel	9 587	10 645
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>446 031</b>	<b>445 960</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Aktiekapital	4 450	4 450
Fritt eget kapital	358 082	394 400
<b>Eget kapital</b>	<b>362 532</b>	<b>398 850</b>
Leverantörsskulder	931	115
Skulder till koncernföretag	55 580	37 780
Övriga kortfristiga skulder	26 700	8 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	288	315
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>83 499</b>	<b>47 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>446 031</b>	<b>445 960</b>

## 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 halvårsrapport 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 halvårsrapport motsvarar de som anges i årsredovisningen 2019, 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.

### 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.

Halvårsrapporten för Halmslätten Fastighets AB (publ) godkändes av styrelsen den 26 augusti 2020.

Stockholm den 26 augusti 2020  
Halmslätten Fastighets AB (publ)  
Org.nr: 559175–1309

Stefan De Geer  
*Styrelseordförande*

Hans Johnsen  
*Styrelseledamot*

Ian Kuylenstierna  
*Styrelseledamot*

Tore Robertsson  
*Styrelseledamot*

Johan Åskogh  
*Verkställande direktör*

## INFORMATION OM MAR

Informationen i denna halvårsrapport är sådan information som Halmslätten Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 26 augusti 2020.

## KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2020-11-25	Delårsrapport Q3
2021-02-24	Bokslutskommuniké

## FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Johan Åskogh, Business Manager  
Mail: [Johan.askogh@paretosec.com](mailto:Johan.askogh@paretosec.com)  
Tel: + 46 8 402 53 81

Sara Williamson, IR-Kontakt  
Mail: [sara.williamson@paretosec.com](mailto:sara.williamson@paretosec.com)  
Tel: + 46 8 402 53 94

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

Organisationsnummer: 559175–1309  
Hemsida: [www.halmslatten.se](http://www.halmslatten.se)