

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

**Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2020**

**HALMSLÄTTEN**  
**Fastighets AB**

# HALMSLÄTTEN

## Fastighets AB

### FJÄRDE KVARTALET OKTOBER –DECEMBER 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 15 704 (15 515) tkr
- Driftnettot för perioden uppgick till 14 509 (14 667) tkr
- Periodens resultat före skatt uppgick till 27 907 (11 752) tkr.

### TOLV MÅNADER JANUARI – DECEMBER 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 62 312 (62 368) tkr
- Driftnettot för perioden uppgick till 58 469 (58 659) tkr
- Periodens resultat före skatt uppgick till 60 017 (66 597) tkr.

### VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

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

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

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

Fastigheternas marknadsvärde har ökat med 20 000 tkr under perioden, från 1 126 000 tkr per 31 december 2019 till 1 146 000 tkr per 31 december 2020.

### FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

*I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges*

	Okt - dec 20	Okt - dec 19	Jan - dec 20	Jan - dec 19
Hyresintäkter, inkl serviceintäkter	15 704	15 515	62 312	62 368
Driftnetto	14 509	14 667	58 469	58 659
Förvaltningsresultat	9 907	9 809	40 017	39 654
Resultat per aktie, kr	4,43	1,42	11,11	11,93
Marknadsvärde fastigheterna	1 146 000	1 126 000	1 146 000	1 126 000
Överskottsgrad, %	92,39	96,81	93,83	94,05
Antal utestående aktier, st	4 450 000	4 450 000	4 450 000	4 450 000
Fastigheternas direktavkastning, %	5,06	5,21	5,10	5,21
Avkastning på eget kapital, %	16,35	5,32	10,18	11,35
EPRA NRV per aktie, kr	117,30	112,19	117,30	112,19
Belåningsgrad, %	56,72	57,73	56,72	57,73
Räntetäckningsgrad, ggr	3,70	3,58	3,73	3,71
Soliditet, %	41,32	40,46	41,32	40,46

### FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas i oförändrad riktning. Koncernen har goda finanser med fasta och långsiktiga intäkter från hyresgästen. Hyresgästen har medgetts erlagga hyra månadsvis förskott under första halvåret 2021 istället för kvartalsvis i förskott. För fastigheterna förväntas inga väsentliga förändringar ske.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### HALMSLÄTTEN FASTIGHETS AB (PUBL) 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.

Bolaget är noterat på Spotlight Stock Market.

Bolagets vd är Johan Åskogh och bolaget förvaltas av Pareto Business Management 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 december 2020 till 1 146 000 (1 126 000) tkr.

Värdeförändringen för perioden är 20 000 (26 943) tkr och bokförs som realiserad värdeförändring i resultaträkningen.

### AKTIEN OCH ÄGARNA

Halmslätten Fastighets AB (publ) hade vid periodens utgång 678 (542) aktieägare.

### Utdelning

Inför årsstämman 2021 föreslår styrelsen en utdelning på 8 kr per aktie, vilket utgör en total utdelning om 35 600 tkr. Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid fyra tidpunkter med en utdelning om 2 kr per aktie per tillfälle. Avstämningsdagar för betalning av utdelning föreslås bli den 6 april 2021, 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 15 013 (15 022) 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 och utdelning från dotterbolagen till moderbolaget.

#### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

##### *Hyresgäster*

Fastigheterna är fullt uthyrda med Martin & Servera som enda hyresgäst och med en genomsnittlig avtalstid på 12 år. Risk för bolaget involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal samt den ekonomiska situationen för hyresgästen. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med driftskostnader då fastigheterna är uthyrda på triple net-avtal vilket innebär att hyresgästerna, utöver hyran, betalar i stort sett samtliga kostnader som belöper på fastigheterna.

##### *Fastigheterna*

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde, vilket baseras på marknadsvärdering av oberoende värderingsinstitut. Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl förändrade kassaflöden som av förändringar i avkastningskraven. Koncernen är även exponerad för marknads-, likviditets- och finansieringsrisker.

# HALMSLÄTTEN

## Fastighets AB

### KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	<b>Okt-dec 2020</b>	<b>Okt-dec 2019</b>	<b>Jan-dec 2020</b>	<b>Jan-dec 2019</b>
Hysesintäkter	13 154	12 535	59 356	58 416
Serviceintäkter	2 550	2 980	2 956	3 952
Driftkostnader	-683	-330	-2 136	-1 638
Fastighetsskatt	-512	-518	-1 707	-2 071
<b>Driftnetto</b>	<b>14 509</b>	<b>14 667</b>	<b>58 469</b>	<b>58 659</b>
Administrationskostnader	-607	-687	-2 434	-2 970
Finansiella kostnader	-3 995	-4 171	-16 018	-16 035
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>9 907</b>	<b>9 809</b>	<b>40 017</b>	<b>39 654</b>
<i>Värdeförändringar</i>				
Fastigheter, orealiserade	18 000	1 942	20 000	26 943
<b>Resultat före skatt</b>	<b>27 907</b>	<b>11 752</b>	<b>60 017</b>	<b>66 597</b>
Aktuell skatt	-1 696	-	-1 696	-661
Uppskjuten skatt	-6 484	-5 426	-8 897	-12 856
<b>Årets resultat</b>	<b>19 727</b>	<b>6 326</b>	<b>49 424</b>	<b>53 080</b>
Resultat per aktie, kr	4,43	1,42	11,11	11,93
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>31 dec 2020</b>	<b>31 dec 2019</b>
<b>Tillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	1 146 000	1 126 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 146 000</b>	<b>1 126 000</b>
Övriga kortfristiga fordringar	4 867	1 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	889	282
Likvida medel	39 869	55 385
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>45 625</b>	<b>56 911</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 191 625</b>	<b>1 182 911</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	492 412	478 588
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>492 412</b>	<b>478 588</b>
Upplåning	647 182	646 216
Uppskjutna skatteskulder	29 557	20 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>676 739</b>	<b>666 876</b>
Leverantörsskulder	222	162
Aktuella skatteskulder	706	3 881
Övriga kortfristiga skulder	11 302	10 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 244	23 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>22 474</b>	<b>37 447</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>699 213</b>	<b>704 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 191 625</b>	<b>1 182 911</b>

# HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

## 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
<b>Ingående eget kapital 2019-01-01</b>	<b>4 450</b>	<b>422 551</b>	<b>29 861</b>	<b>456 862</b>
Årets resultat	-	-	53 080	53 080
<b>Summa totalresultat 2019-12-31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53 080</b>	<b>53 080</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>				
Utdelning	-	-	-35 600	-35 600
Förändring av förvärvsanalys	-	-	4 246	4 246
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>4 450</b>	<b>422 551</b>	<b>-31 354</b>	<b>-31 354</b>
<b>Utgående eget kapital 2019-12-31</b>	<b>4 450</b>	<b>422 551</b>	<b>51 587</b>	<b>478 588</b>
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>4 450</b>	<b>422 551</b>	<b>51 587</b>	<b>478 588</b>
Årets resultat	-	-	49 424	49 424
<b>Summa totalresultat 2020-12-31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49 424</b>	<b>49 424</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>				
Utdelning	-	-	-35 600	-35 600
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-35 600</b>	<b>-35 600</b>
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>4 450</b>	<b>422 551</b>	<b>65 411</b>	<b>492 412</b>

# HALMSLÄTTEN

## Fastighets AB

### KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Belopp i tusentals kronor, tkr				
Förvaltningsresultat	9 907	9 809	40 017	39 654
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>				
Finansiella poster	242	242	966	979
Betald skatt	1 904	-2 302	-4 870	-364
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>12 053</b>	<b>7 749</b>	<b>36 113</b>	<b>40 269</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>				
Ökning/minskning av kundfordringar	-	531	-	-
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-2 965	1 282	-4 231	409
Ökning/minskning av leverantörsskulder	115	65	61	-5 452
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-1 065	6 792	-20 759	-13 687
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 138</b>	<b>16 419</b>	<b>11 184</b>	<b>21 539</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utdelning	-8 900	-8 900	-26 700	-26 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-8 900</b>	<b>-8 900</b>	<b>-26 700</b>	<b>-26 700</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-762</b>	<b>7 519</b>	<b>-15 516</b>	<b>-5 161</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>40 631</b>	<b>47 867</b>	<b>55 385</b>	<b>60 546</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>39 869</b>	<b>55 385</b>	<b>39 869</b>	<b>55 385</b>

# HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Okt-dec 2020	Okt-dec 2019	Jan-dec 2020	Jan-dec 2019
Nettoomsättning	232	227	925	1 017
Administrationskostnader	-580	-661	-2 351	-2 929
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-348</b>	<b>-434</b>	<b>-1 426</b>	<b>-1 912</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>				
Ränteintäkter från koncernföretag	7 854	-	7 854	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 506</b>	<b>-434</b>	<b>6 428</b>	<b>-1 912</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Koncernbidrag	14 712	11 920	14 712	11 920
<b>Resultat före skatt</b>	<b>22 218</b>	<b>11 486</b>	<b>21 140</b>	<b>10 008</b>
Skatt	-2 737	-2 248	-2 737	-2 248
<b>Årets resultat</b>	<b>19 481</b>	<b>9 238</b>	<b>18 403</b>	<b>7 760</b>



# HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

*I tusentals kronor, tkr*

	31 dec 2020	31 dec 2019
<b>Tillgångar</b>		
Andelar i dotterbolag	38 745	38 745
Andra långfristiga fordringar	392 702	392 702
Uppskjuten skattefordran	-	2 737
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>431 447</b>	<b>434 184</b>
Övriga kortfristiga fordringar	1 440	971
Förutbetalda kostnader	8 680	160
Likvida medel	8 919	10 645
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>19 039</b>	<b>11 776</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>450 486</b>	<b>445 960</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Aktiekapital	4 450	4 450
Fritt eget kapital	377 202	394 400
<b>Eget kapital</b>	<b>381 652</b>	<b>398 850</b>
Leverantörsskulder	195	115
Skulder till koncernföretag	59 467	37 780
Övriga kortfristiga skulder	8 900	8 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	272	315
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>68 834</b>	<b>47 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>450 486</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 rapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: halvårsrapport, bokslutskommuniké, årsredovisning samt två delårsrapporter.

## 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 bokförd tillgång/skuld för 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.

Bokslutskommuniké för Halmslätten Fastighets AB (publ) godkändes av styrelsen den 24 februari 2021.

Stockholm den 24 februari 2021  
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 bokslutskommuniké är sådan information som Halmslätten Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 24 februari 2021.

## INFORMATION OM ÅRSREDOVININGEN

Årsredovisningen, revisionsberättelsen samt styrelsens förslag till vinstutdelning och därtill fogat motiverat yttrande kommer senast den 2 mars 2021 att hållas tillgängliga hos bolaget, adress c/o Pareto Securities AB, Stockholm, på bolagets webbplats [www.halmslatten.se](http://www.halmslatten.se) samt sändas till aktieägare som så begär och som uppger sin postadress.

## BOLAGSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla till bolagsstämma som hålls 31 mars 2021 i Pareto Securities AB:s lokaler på Berzelii Park 9, i Stockholm.

## KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-03-31    Årsstämma  
2021-05-27    Delårsrapport

## 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

Ingeborg Magnusson, IR-Kontakt  
Mail: [ingeborg.magnusson@halmslatten.se](mailto: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](http://www.halmslatten.se)