

Halmslätten Fastighets AB (publ)
559175-1309

Delårsrapport 1 januari- 31 mars 2020

HALMSLÄTTEN
Fastighets AB

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

PERIODEN 1 JANUARI – 31 MARS 2020

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 15 655 (15 319) tkr
- Driftnettot för perioden uppgick till 15 028 (14 610) tkr
- Periodens resultat före skatt uppgick till 10 414 (9 758) 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 första kvartalet 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. De ekonomiska effekterna på marknaden och dessas påverkan på Halmslätten Fastighets AB kan ännu inte uppskattas på grund av den osäkerhet som råder. Ledningen bedömer dock den finansiella risken för bolaget i dagsläget som låg.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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>	1 jan – 31 mar 2020	1 jan – 31 mar 2019
Hyresintäkter	15 655	15 319
Driftnetto	15 028	14 610
Förvaltningsresultat	10 414	9 758
Resultat per aktie, kr	1,9	2,0
Marknadsvärde fastigheterna	1 126 000	1 099 000
Överskottsgrad, %	96,0	95,4
Antal utestående aktier, st	4 450 000	4 450 000
Fastigheternas direktavkastning, %	5,3	5,3
Avkastning på eget kapital, %	7,4	7,8
EPRA NAV per aktie, kr	106,5	107,6
Belåningsgrad, %	57,7	59,1
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	3,7
Soliditet, %	38,7	40,4

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 13 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 2020 till 1 126 000 (1 099 000) tkr. Ny fastighetsvärdering kommer att ske den 30 juni 2020 för bolagets fastighetsbestånd.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Halmslätten Fastighets AB hade vid periodens utgång 563 (380) 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 kommande avstämningsdagar är 30 juni 2020, 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 3 753 (3 651) 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>	1 jan – 31 mar 2020	1 jan – 31 mar 2019
Hysesintäkter	15 655	15 319
Drift- och underhållskostnader	-456	-308
Fastighetsskatt	-171	-401
Driftnetto	15 028	14 610
Administrationskostnader	-621	-991
Finansiella kostnader	-3 993	-3 861
Förvaltningsresultat	10 414	9 758
Resultat före skatt	10 414	9 758
Uppskjuten skatt	-1 836	-768
Periodens resultat	8 578	8 990
Resultat per aktie, kr	1,9	2,0
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 450	4 450

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	31 mar 2020	31 dec 2019
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	1 126 000	1 126 000
Summa anläggningstillgångar	1 126 000	1 126 000
Övriga kortfristiga fordringar	2 233	1 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 279	282
Likvida medel	36 421	55 385
Summa omsättningstillgångar	40 933	56 911
SUMMA TILLGÅNGAR	1 166 933	1 182 911
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	451 566	478 588
Totalt eget kapital	451 566	478 588
Upplåning	646 458	646 216
Uppskjutna skatteskulder	22 496	20 660
Summa långfristiga skulder	668 954	666 876
Leverantörsskulder	119	162
Aktuella skatteskulder	-	3 881
Övriga kortfristiga skulder	35 600	10 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 694	23 256
Summa kortfristiga skulder	46 413	37 447
Summa skulder	715 367	704 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 166 933	1 182 911

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

Belopp i tusentals kronor, tkr	1 jan – 31 mar 2020	1 jan – 31 mar 2019
Förvaltningsresultat	10 414	9 758
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Periodiserade uppläggningskostnader	242	203
Betald skatt	-4 473	1 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	6 183	11 431
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-2 099	-3 276
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-42	-4 897
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-14 106	-11 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 064	-8 735
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Utdelning	-8 900	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 900	-
Periodens kassaflöde	-18 964	-8 735
Likvida medel vid periodens början	55 385	60 546
Likvida medel vid periodens slut	36 421	51 811

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	1 jan – 31 mar 2020	1 jan – 31 mar 2019
Nettoomsättning	231	-
Administrationskostnader	-582	-992
Rörelseresultat	-351	-992
Resultat efter finansiella poster	-351	-992
Resultat före skatt	-351	-992
Skatt	-	-
Periodens resultat	-351	-992

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 mar 2020	31 dec 2019
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	38 745	38 745
Andra långfristiga fordringar	392 702	392 702
Uppskjuten skattefordran	2 737	2 737
Summa finansiella anläggningstillgångar	434 184	434 184
Övriga kortfristiga fordringar	1 141	-
Fordringar hos koncernföretag	-	971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	814	160
Summa omsättningstillgångar	1 955	1 131
Likvida medel	814	10 645
SUMMA TILLGÅNGAR	436 586	445 960
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	4 450	4 450
Fritt eget kapital	358 448	394 400
Eget kapital	362 898	398 850
Leverantörsskulder	44	115
Skulder till koncernföretag	37 780	37 780
Övriga kortfristiga skulder	35 600	8 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264	315
Summa kortfristiga skulder	73 688	47 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	436 586	445 960

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 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

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 27 maj 2020.

Stockholm den 27 maj 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 detta pressmeddelande är sådan information som Halmslätten Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 27 maj 2020.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2020-08-26	Halvårsrapport
2020-11-25	Delårsrapport Q3

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

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

Sara Williamson, IR-Kontakt
Mail: sara.williamson@paretosec.com
Tel: + 46 08 402 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