

Halmslätten Fastighets AB (publ)
559175-1309

Halvårsrapport 1 januari- 30 juni 2021

HALMSLÄTTEN
Fastighets AB

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

ANDRA KVARTALET APRIL – JUNI 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 15 785 (15 304) tkr
- Driftnetto för perioden uppgick till 14 969 (14 085) tkr
- Periodens resultat¹ före skatt uppgick till 165 768 (11 448) tkr.

HALVÅRET JANUARI – JUNI 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 31 476 (30 959) tkr
- Driftnetto för perioden uppgick till 28 607 (29 113) tkr
- Periodens resultat¹ före skatt uppgick till 174 773 (21 862) tkr.

¹Under den innevarande perioden uppgick de realiserade värdeförändringarna till 155 416 tkr och under jämförelseperioden uppgick de till 2 000 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 sexmånadersperiod 2021 förklaras av kraftigt ökade snöröjningskostnader under första kvartalet för fastigheten i Umeå som dock till betydande del uppvägs av ett förbättrat förvaltningsresultat under andra kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Koncernen har genom ett dotterbolag ingått ett avtal med hyresgästen om att dotterbolaget, mot ersättning om 1 125 tkr per år i form av hyrestillägg under kvarvarande hyrestid, ska installera och bekosta investeringar i en solcellanläggning och ledbelysning, båda avseende fastigheten Halmstad Vrangelsro 5:4, om totalt 8 900 tkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

HALMSLÄTTEN FASTIGHETS AB I KORTHET

Koncernen 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 2021	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021	Apr - jun 2020
Hyresintäkter	31 476	30 959	15 785	15 304
Driftnetto	28 607	29 113	14 969	14 085
Förvaltningsresultat	19 357	19 862	10 352	9 448
Resultat per aktie, kr	31,63	4,61	29,84	2,68
Marknadsvärde fastigheterna	1 309 000	1 128 000	1 309 000	1 128 000
Överskottsgrad, %	90,89	94,04	94,83	92,03
Antal utestående aktier, st	4 450 000	4 450 000	4 450 000	4 450 000
Fastigheternas direktavkastning, %	4,37	5,16	4,57	4,99
Avkastning på eget kapital, %	51,65	8,71	100,00	10,44
NRV per aktie, kr	148,57	109,10	148,57	109,10
Belåningsgrad, %	49,66	57,62	49,66	57,62
Räntetäckningsgrad, ggr	3,64	3,72	3,82	3,59
Soliditet, %	44,17	39,68	44,17	39,68

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 11,5 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 2021 till 1 309 000 (1 128 000) tkr. Ny fastighetsvärdering kommer att ske den 31 december 2021 för bolagets fastighetsbestånd.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Halmslätten Fastighets AB hade vid periodens utgång 871 (605) 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 respektive 30 juni 2021 och kommande avstämningsdagar är 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 7 506 (7 506) 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>	Jan - jun 2021	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021	Apr - jun 2020
Hysesintäkter	31 476	30 959	15 785	15 304
Drift- och underhållskostnader	-1 845	-1 163	-304	-707
Fastighetsskatt	-1 024	-683	-512	-512
Driftnetto	28 607	29 113	14 969	14 085
Administrationskostnader	-1 261	-1 222	-623	-601
Finansiella kostnader	-7 989	-8 029	-3 994	-4 036
Förvaltningsresultat	19 357	19 862	10 352	9 448
Värdetförändring orealiserad	155 416	2 000	155 416	2 000
Resultat före skatt	174 773	21 862	165 768	11 448
Uppskjuten skatt	-34 034	-1 342	-32 963	494
Periodens resultat	140 739	20 520	132 805	11 942
Resultat per aktie, kr	31,63	4,61	29,84	2,68
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 450	4 450	4 450	4 450

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021	31 dec 2021
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	1 309 000	1 146 000
Summa anläggningstillgångar	1 309 000	1 146 000
Övriga kortfristiga fordringar	4 999	4 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 121	889
Likvida medel	36 670	39 869
Summa omsättningstillgångar	43 790	45 625
SUMMA TILLGÅNGAR	1 352 790	1 191 625
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	597 551	492 412
Totalt eget kapital	597 551	492 412
Upplåning	647 665	647 182
Uppskjutna skatteskulder	63 590	29 557
Summa långfristiga skulder	711 255	676 739
Leverantörsskulder	5 894	222
Aktuella skatteskulder	434	706
Övriga kortfristiga skulder	27 324	11 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 332	10 244
Summa kortfristiga skulder	43 984	22 474
Summa skulder	755 239	699 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 352 790	1 191 625

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

Belopp i tusentals kronor, tkr	Jan - jun 2021	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021	Apr - jun 2020
Förvaltningsresultat	19 357	19 862	10 352	9 448
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>				
Periodiserade uppläggningskostnader	483	483	242	242
Betald skatt	-273	-5 623	-1 162	-1 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	19 567	14 722	9 432	8 539
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet				
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-1 363	-2 130	-	-31
Ökning/minskning av leverantörsskulder	5 670	1 032	4 688	1 074
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-1 690	-16 740	-1 261	-2 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 185	-2 847	12 858	7 217
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i fastigheter	-7 584	-	-7 584	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 584	-	-7 584	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Utdelning	-17 800	-17 800	-8 900	-8 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 800	-17 800	-8 900	-8 900
Periodens kassaflöde	-3 199	-20 647	-3 626	-1 683
Likvida medel vid periodens början	39 869	55 385	40 297	36 421
Likvida medel vid periodens slut	36 670	34 738	36 670	34 738

HALMSLÄTTEN

Fastighets AB

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jan - jun 2021	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021	Apr - jun 2020
Nettoomsättning	509	462	254	231
Administrationskostnader	-1 224	-1 179	-627	-597
Rörelseresultat	-715	-717	-373	-366
Finansiella intäkter	3 927	-	1 964	-
Resultat efter finansiella poster	3 212	-717	1 591	-366
Resultat före skatt	3 212	-717	1 591	-366
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	3 212	-717	1 591	-366

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021	31 dec 2021
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	1 572	1 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	930	8 680
Summa omsättningstillgångar	2 502	10 120
Likvida medel	12 581	8 919
SUMMA TILLGÅNGAR	446 530	450 486
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	4 450	4 450
Fritt eget kapital	344 815	377 202
Eget kapital	349 265	381 652
Leverantörsskulder	890	195
Skulder till koncernföretag	69 367	59 467
Övriga kortfristiga skulder	26 700	8 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308	272
Summa kortfristiga skulder	97 265	68 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	446 530	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 Halvårsrapportering.

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 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

NRV (Net Reinvestment Value) 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.

Halvårsrapporten för Halmslätten Fastighets AB (publ) godkändes av styrelsen den 31 augusti 2021.

Stockholm den 31 augusti 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 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 31 augusti 2021.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-11-29	Halvårsrapport Q3
2022-02-22	Bokslutskommuniké

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