

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

DELÅRSRAPPORT

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) avger härmed delårsrapport per 30 juni 2023. Denna delårsrapport har inte varit föremål för revision.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) bedriver finansieringsverksamhet inom Bonnier Fastigheter-koncernen samt därmed sammanhörande förmögenhets- och fastighetsförvaltning. Bolagets huvudsakliga verksamhet är lånefinansiering samt att fungera som internbank inom Bonnier Fastigheter-koncernen.

Det övergripande målet för Bonnier Fastigheter-koncernens finansverksamhet är att säkerställa en långsiktig stabil kapitalstruktur samt att uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar. Målsättningen är att all ny långfristig finansiering ska vara grön. Koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av Albert Bonnier-koncernens finansfunktion (Bonnier Treasury).

Bolagets bolagskategori är publikt (publ).

Ägarförhållanden

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB[°] vars moderbolag är Albert Bonnier AB. Bolagets säte är Stockholm.

Utveckling av verksamhet[°] ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2023	2022	2022
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelseresultat	-232	-266	-778
Resultat efter finansiella poster	45 746	7 595	16 201
Balansomslutning	9 910 471	5 719 235	9 654 618

Väsentliga händelser under perioden

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) finansieras via räntebärande skuld[°] via kapitalmarkanden samt via kortfristig finansiering från Bonnier Treasury Sarl (närliggande bolag). Finansiering via kapitalmarknaden sker genom ett MTN-program etablerat 2022 (rambelopp 5 000 mkr)[°] genom ett företagscertifikatprogram (rambelopp 3 000 mkr) samt genom en stand-alone-obligation (rambelopp 2 000 mkr).

Under perioden har en lånefacilitet om 80[°]6 mkr tecknats med slutförfall 2028-04-19. Därtill har en befintlig facilitet om 1 000 mkr förläpts (slutförfall 2027-01-26) samt ytterligare två faciliteter utökats med 100 mkr (slutförfall 2026-06-17) respektive 300 mkr (slutförfall 2027-08-09).

Bolagets låneavtal löper i huvudsak med 3 månaders Stibor som räntebas. För att minska den ränterisk en rörlig ränta innebär har bolaget tecknat ränteswapavtal om 500 mkr under perioden.

Nordic Credit Rating (NCR) har per 2023-06-22 tilldelat Bonnier Fastigheter AB (Bonnier Fastigheter) det långsiktiga kreditbetyget 'BBB' och det kortsiktiga kreditbetyget 'N3'. Utsikterna bedöms som "Negativa".

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2023 Jan-juni	2022 Jan-juni	2022 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	-232	-266	-778
Rörelseresultat	-232	-266	-778
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	199 532	51 439	152 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	-153 554	-43 578	-135 222
Resultat efter finansiella poster	45 746	7 595	16 201
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag	-	-	778
Resultat före skatt	45 746	7 595	16 979
Skatt på periodens resultat	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	45 746	7 595	16 979

Periodens totalresultat är detsamma som periodens resultat då bolaget inte under aktuell period eller under jämförelseperioden har några poster som ska ingå i övrigt totalresultat.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7 586 000	1 000 000	5 086 000
	7 586 000	1 000 000	5 086 000
Summa anläggningstillgångar	7 586 000	1 000 000	5 086 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	2 232 429	4 532 429	4 533 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 015	45 013	35 327
	2 319 444	4 577 442	4 568 533
Kassa och bank	5 027	141 793	85
Summa omsättningstillgångar	2 324 471	4 719 235	4 568 618
SUMMA TILLGÅNGAR	9 910 471	5 719 235	9 654 618

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5 500	5 500	5 500
Reservfond	2 502	2 502	2 502
	8 002	8 002	8 002
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	93 587	76 608	76 608
Periodens resultat	45 746	7 595	16 979
	139 333	84 203	93 587
Summa eget kapital	147 335	92 205	101 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3 215 492	2 941 015	2 939 005
Skulder till koncernföretag	4 230 000	-	4 430 000
	7 445 492	2 941 015	7 369 005
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	-	-	96
Skulder till kreditinstitut	1 921 264	1 553 662	1 528 860
Leverantörsskulder	50	79	-
Skulder till koncernföretag	356 225	1 108 235	618 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 105	24 039	36 375
	2 317 644	2 686 015	2 184 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 910 471	5 719 235	9 654 618

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Vid periodens början	101 589	84 610	84 610
Periodens resultat	45 746	7 595	16 979
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat	147 335	92 205	101 589
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0
Vid periodens slut	147 335	92 205	101 589

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2023 Jan-juni	2022 Jan-juni	2022 Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-232	-266	-778
Erhållen ränta	147 915	14 832	125 209
Erlagd ränta	-150 581	-25 324	-104 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 898	-10 758	19 984
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar	-71	-71	1
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder	710	-229	-492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 259	-11 058	19 493
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag	-700 000	-945 000	-5 031 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-700 000	-945 000	-5 031 000
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa	668 113	1 753 857	1 727 141
Upptagna / amortering räntebärande skulder - koncernbolag	38 310	-682 069	3 258 388
Erhållet koncernbidrag	778	1 076	1 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	707 201	1 072 864	4 986 605
Årets kassaflöde	4 942	116 806	-24 902
Likvida medel vid årets början	85	24 987	24 987
Likvida medel vid årets slut	5 027	141 793	85
varav kassa och bank	5 027	141 793	85
	5 027	141 793	85

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

ÖVRIG INFORMATION

Allmän information

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) med org.nr 556068-1701 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är dotterföretag till[°] är Albert Bonnier AB[°] org.nr. 556520-0341[°] med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är dotterföretag till[°] är Bonnier Fastigheter AB[°] org.nr. 556058-2354[°] med säte i Stockholm.

Gällande bolagsstyrningen - se informationen i Årsredovisning 2022 för moderbolaget Bonnier Fastigheter AB.

Bolaget har inga anställda.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34. AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) upprättar sin redovisning i enlighet med bestämmelser i årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 Redovisning för juridiska personer. Samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder har tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer. För mer information se bolagets Årsredovisning för 2022.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar fordringar hos koncernföretag och övriga fordringar[°] kortfristiga placeringar[°] skulder till koncernföretag och kreditinstitut.

För redovisning av finansiella instrument tillämpar bolaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen. Finansiella tillgångar och skulder redovisas initialt i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när avtalsrätten till tillgångens kassaflöde löper ut eller när alla väsentliga risker eller fördelar med ägande av tillgången överförs till en annan part. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip[°] dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad och förväntade kreditförluster.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar (för vad som ingår i anskaffningsvärde - se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras[°] dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

Värderingsprinciper derivat

Företaget innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförliga till lån som löper med rörlig ränta. Säkringsredovisning enligt ÄRL tillämpas. Detta innebär att ränteswappar inte redovisas i balansräkningen utan istället kommer kassaflödena (dvs justeringarna av räntebetalningarna) att redovisas i resultaträkningen i takt med att ränta för lånet och kassaflöden för ränteswappen inträffar.

Säkringsredovisning

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument (netto redovisat per derivat):

Ränteswappar	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Kassaflödessäkring - tillgång	195 360	155 470	188 477
Kassaflödessäkring - skuld	-	-	-
Totalt	195 360	155 470	188 477

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Transaktioner med närstående

Samtliga transaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor. Utestående fordringar och skulder till närstående avser i huvudsak lån. Intäkter och kostnader till närstående avser i huvudsak räntor på lån.

	2023	2022	2022
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
<i>Ränteintäkter från närstående bolag (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	199 063	51 409	151 820
Totalt	199 063	51 409	151 820

	2023	2022	2022
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
<i>Räntekostnader till närstående bolag (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	-60 370	-7 771	-32 970
Bonnier Treasury Sarl	-5 251	-549	-1 217
Totalt	-65 621	-8 320	-34 187

	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
<i>Fordringar på närstående (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	9 818 429	5 532 429	9 619 206
Totalt	9 818 429	5 532 429	9 619 206

	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
<i>Skulder till närstående (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	4 500 225	1 108 235	4 726 693
Bonnier Treasury Sarl	86 000	-	322 000
Totalt	4 586 225	1 108 235	5 048 693

Händelser efter periodens utgång

Efter periodens utgång har en bankfacilitet om 125 mkr (slutförfall 2030-07-05) samt ränteswapavtal om 500 mkr tecknats.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm 2023-08-30

Tomas Winqvist
VD

Tomas Hermansson
Ordförande

Thomas Tranberg
Ledamot

Anneli Albäck
Ledamot

Mario Pagliaro
Ledamot

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

556068-1701

KONTAKTER OCH RAPPORTTILLFÄLLEN

Kontaktperson

Tomas Winqvist

Verkställande direktör AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

Telefon: +46 70-300 40 41

E-post: tomas.winqvist@bonnier.se

Mario Pagliaro

CFO Bonnier Fastigheter AB

Telefon: +46 708-24 89 05

E-post: mario.pagliaro@bonnierfastigheter.se

Kalendarium - rapporttillfällen

Se www.bonnierfastigheter.se för kalendarium.

AB Bonnier Fastigheter Finans AB (publ)

Organisationsnummer:

556068-1701

Styrelsens säte: Stockholm

Postadress:

Box 3167

103 63 STOCKHOLM

Besöksadress:

Torsgatan 21

Tel: 08-545 198 00

E-post: info@bonnierfastigheter.se

www.bonnierfastigheter.se