

Delårsrapport

Januari–April 2024



Bonnier Fastigheter AB



Delårsrapport – januari till april 2024

Förvaltningsverksamheten utvecklades väl under tertialet tack vare ett starkt bidrag från projektverksamheten.

Ekonomiskt utfall i korthet

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 294 (264) mkr. Övriga intäkter till 15 (17) mkr.
- Driftöverskottet uppgick till 212 (188) mkr, vilket är en förbättring med 13 procent jämfört med föregående år.
- Resultatet före värdeförändringar och skatt blev 132 (111) mkr.
- Realiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 26 (-) mkr. Orealiserade värdeförändringar på aktieinnehav uppgick till -25 (-70) mkr.
- Periodens resultat blev 91 (41) mkr.
- Marknadsvärdet på fastighetsbeståndet (direktägda fastigheter) uppgick vid slutet av perioden till 15 178 (16 107) mkr.

Viktiga händelser under tertialet 1 2024

- Bonnier Fastigheter avyttrade aktierna i AB Huddinge Segmentet 1 till Prisma Properties AB och erhöll köpeskillingen genom nyemitterade aktier i det förvärvande bolaget.
- Bonnier Fastigheter Bostad AB förvärvade samtliga aktier i Fastighets AB Vårtriangel som äger fastigheter Lådmakaren 5 i Sundbyberg.

Viktiga händelser efter tertialets utgång

- Bonnier Fastigheter AB upprättade ett nytt grönt ramverk och erhöll godkännande av Morningstar Sustainalytics.
- Bonnier Fastigheter AB tillträdde aktierna i Fastighets AB Vårtriangel per 2024-05-31.

NYCKELTAL I URVAL	jan-apr		jan-dec
	2024	2023	2023
Intäkter (mkr)	309	281	876
Driftnetto (mkr)	212	188	606
Periodens resultat före värdeförändring (mkr)	132	111	149
Periodens resultat (mkr)	91	41	-577
Överskottsgrad (%)	69 %	67 %	69 %
Ekonomisk uthyrningsgrad (%) (inklusive projektfastigheter)	90 %	89 %	90 %
Räntetäckningsgrad (ggr)	2,2	2,9	2,3
	2024-04-30	2023-04-30	2023-12-31
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter direktägda (mkr)	15 178	16 107	15 340
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter i JV (ägd andel) (mkr)	3 383	3 299	3 269
Justerad soliditet, exkl JV bolag (%)	59 %	62 %	58 %
Belåningsgrad, exkl JV bolag (%)	41 %	36 %	42 %

Om Bonnier Fastigheter

Bonnier Fastigheter ska på utvalda delmarknader med lokal närvaro och ett långsiktigt engagemang förvärva, utveckla, förädla och förvalta egna fastigheter. Sedan 1856 har Bonnier varit en långsiktig fastighetsägare och samhällsutvecklare som bidrar till ett hållbart, tryggt och öppet samhälle.

Verksamheten bedrivs i tre affärsområden: Kommersiella fastigheter, Bostäder och Invest.

Bonnier Fastigheter är helägt av familjen Bonnier. Bonnier Fastigheter har en lång historia av att förvalta fastigheter och har ett brett kontaktnät när det kommer till leverantörer av tjänster som våra hyresgäster kan tänkas behöva. Både idag och imorgon.

Oavsett om vi diskuterar kulturella strömningar i nya stadsdelar, tar strid mot det oengagerade ägandet eller utvecklar tjänster som våra hyresgäster drömmer om – så gör vi det i det goda förvaltarskapets namn. Vårt engagemang och vilja att ständigt utvecklas gör oss till en fastighetsförvaltare du kan lita på, inspireras av och växa med.

Vision

Vi ska vara en långsiktig samhällsutvecklare som bidrar till ett tryggt och öppet samhälle där människor och verksamheter kan trivas och utvecklas.

Mission

Vi vill representera det goda och engagerade förvaltarskapet och utveckla det hållbara samhället.

Affärsidé

Vi ska på utvalda delmarknader med lokal närvaro och med ett långsiktigt engagemang förvärva, utveckla, förädla och förvalta fastigheter.

Mål

Vi ska långsiktigt överträffa branschindex för nöjda kunder, engagerade medarbetare och totalavkastning.

Varumärkeslöfte

Vi arbetar ständigt för att överträffa kundernas förväntningar.

Hållbarhet

Bonnier Fastigheter ska vara en långsiktig samhällsutvecklare som bidrar till ett tryggt och öppet samhälle där människor och verksamheter trivs och utvecklas. Vår målsättning är att vårt hållbarhetsarbete ska vara en integrerad del av verksamheten och genomsyra samtliga processer från idé till uppföljning.

Förutom målsättningen att alla våra fastigheter ska vara miljöcertifierade med goda betyg, arbetar vi aktivt med att optimera vår energianvändning och att minska vårt klimatavtryck.



Vd – kommentar

Fastighetsmarknaden är på väg att stabiliseras efter en period av stigande inflation och ökande räntor. I lågkonjunktursens spår finns det risk för ökande kontorsvakanser, men även affärsmöjligheter.

Det geopolitiska läget i världen fortsätter vara spänt på grund av konflikterna i Europa och Mellanöstern samt nya oroligheter i Asien. Supervalåret 2024 har nästan kommit halvvägs och under den andra delen av året kommer vi att få se valresultatet i en del viktiga ekonomier såsom EU, USA och Indien. Makroekonomiskt finns det kvar en del oro kring inflationsutvecklingen i USA, vilket kan påverka takten på kommande räntesänkningar. Detta kan även påverka Sverige i form av svagare valuta och importerad inflation.

Sverige befinner sig i en lågkonjunktur vilket även märks på hyresmarknaden. Enligt UC ökade konkurserna inom de största branscherna i Sverige med sammanlagt 68 procent. Inom information och kommunikation, där IT-konsulttjänster ingår, ökade de med 167 procent, hotell- och restaurang med 74 procent och byggindustrin med 54 procent.

Under årets första tertial har transaktionsmarknaden registrerat en måttlig ökning av transaktionsvolymen jämfört med samma period föregående år. Transaktionsvolymen per april 2024 uppgår till 7,6 md kr, vilket är 0,4 md kr högre än motsvarande period år 2023. Privata investerare och fonder finns bland de största köparna, medan de noterade fastighetsbolagen utgör huvuddelen av säljarna. Generellt sett börjar fastighetsyielderna stabiliseras på en ny nivå, men vi noterar en kommande trend mot ökad differentiering beroende på fastighetstyp och läge.

Bonnier Fastigheter följer sin strategiplan med inriktning mot ökad riskspridning genom närvaro i olika fastighetssegment och ökad andel bostäder. Apporttransaktionen med Prisma Properties ger oss möjlighet att öka vår närvaro i segmentet lågprishandel och att renodla vårt direktägda bestånd, som vi samtidigt utökar med förvärvet av 123 nyproducerade lägenheter i Sundbyberg.

Vår förvaltningsverksamhet utvecklas i positiv riktning främst tack vare goda resultat inom projektverksamheten och energieffektivisering. Vårt driftnetto utvecklas bättre



än förväntat tack vare nya intäkter från slutförda projekt och kostnadsminskningar i det befintliga beståndet. Lågkonjunktursens påverkan på vår uthyrningsverksamhet är lindrig och flera analyser pekar på att centralt belägna kontorsfastigheter med hög kvalitet kommer att vara fortsatt attraktiva för både hyresgäster och investerare.

Organisationen har förstärkts med flera nya kompetenser för att bättre möta nya behov inte minst inom digitalisering. Jag är speciellt stolt över att Nyckeltalsinstitutet har certifierat Bonnier Fastigheter till Excellent arbetsgivare 2024. Det är ett tecken på att vårt ständiga arbete med att stärka företagskulturen ger resultat.

Stort fokus ligger naturligtvis på den pågående stadsutvecklingen i Värtahamnen där byggnationen av Portalen fortlöper enligt plan.

Stockholm i juni 2024
Tomas Hermansson
Verkställande direktör

Januari–april 2024

Jämförelsetal för resultatposter avser värde för perioden januari–april 2023 och för balansposter 31 december 2023 om inte annat anges.

Bonnier Fastigheter ökar intäkter och driftnetto med 10 % respektive 13 % jämfört med motsvarande period föregående år. Resultatet före skatt förbättras där JV-bolagen liksom försäljningen av fastigheten Huddinge Segmentet 1 bidrar positivt.

Koncernen

Driftnetto

Koncernens totala intäkter för perioden uppgick till 309 (281) mkr. Av de totala intäkterna uppgick hyresintäkter till 294 (264) mkr och övriga intäkter till 15 (17) mkr. Övriga intäkter avser i huvudsak intäkter från marknadsområdet Service (FM-verksamhet).

Koncernens totala fastighetskostnader och övriga kostnader för perioden uppgick till -97 (-93) mkr.

Hyresintäkter i jämförbart bestånd* uppgick till 272 (256) mkr vilket innebär en ökning om 16 mkr jämfört med samma period föregående år. Ökningen relaterar till indexerade hyreshöjningar, nytecknade och omförhandlade kontrakt.

Fastighetskostnader i jämförbart bestånd uppgick till -82 (-74) mkr där ökningen om -8 mkr främst är hänförlig till ökad kostnad för reparation och underhåll (normal variation mellan perioder beroende på behov), ökade FM-kostnader samt kostnad för värme. Kostnaden för befarade hyresförluster är lägre än motsvarande period föregående år och har belastat resultatet med -1 mkr (-2 mkr) där liksom föregående år merparten relaterar till restauranger. Ökningen i FM-kostnader relaterar bland annat till de Business Centers som öppnats i tre av fastigheterna, där Bonnier Fastigheters hyresgäster kan nyttja kontorsgemensamma touch-down-arbetsplatser och mötesrum.

Koncernens driftnetto för kalenderåret uppgick 212 (188) mkr. Driftnetto i jämförbart bestånd uppgick till 190 (182) mkr.

Central administration

Central administration avser gemensamma kostnader som inte är direkt hänförliga till fastigheterna. I kostnaderna ingår kostnad för koncernledning och stab, bolagskostnader och övriga för bolaget gemensamma kostnader.

Central administration uppgick till -27 (-19) mkr för perioden där -4 (-0) mkr avser kostnader relaterade till Hemmaplan.

Förändringen i Hemmaplan förklaras i huvudsak av en annan klassificering av kostnader i motsvarande period föregående år, där -3 mkr rubricerats som förvaltningskostnad istället för som central administration.

Resterande del av ökningen mellan åren förklaras i huvudsak av ökade personalkostnader främst relaterade till nyanställningar.

Resultat från andelar i Joint Venture

Bonnier Fastigheter har för närvarande tre JV-samarbeten; HållBo tillsammans med ByggVesta, Trecore tillsammans med Ica Fastigheter samt Rosengårds Centrum i Malmö tillsammans med Fastighets AB Trianon.

Resultat från andelar i Joint Ventures uppgick till 32 (9) mkr för perioden. Resultat från andelar i HållBo uppgick till 5 (-1) mkr och resultat från andelar i Rosengårds Centrum till 2 (2) mkr. Resultat från andelar i Trecore uppgick till 25 (8) mkr där merparten av ökningen jämfört med föregående år förklaras av en positiv värdeförändring på derivat.

Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -84 (-66) mkr med finansiella intäkter uppgående till 4 (3) mkr och finansiella kostnader till -88 (-69) mkr.

De finansiella intäkterna avser i huvudsak utdelning på aktier i Eastnine AB (publ) där Bonnier Fastigheter Invest per balansdagen innehar 17,4 % av aktierna.

De finansiella kostnaderna avser i huvudsak räntekostnader för koncernens lån. Ökningen i finansiella kostnader jämfört med samma period föregående år förklaras av högre marknadsräntor och högre genomsnittlig belåning relaterat till gjorda förvärv.

Kostnader avseende nyttjanderätter

Kostnader för nyttjanderätter uppgår till -1 (-1) mkr för perioden och avser poster relaterade till leasingavtal.



**Jämförbart bestånd avser ett resultat exklusive Stockholm Klassrummet 1 förvärvat november 2023, Uppsala Dragarbrunn 20:6 förvärvat april 2023, Huddinge Segmentet 1 avyttrad mars 2024 samt exklusive de två projektfastigheterna Vega och Munin NXT (Uppsala) som tidigare varit tomställda.*

Realiserade och orealiserade värdeförändringar, resultat före samt efter skatt

Orealiserade värdeförändringar på aktieinnehav uppgick till -25 (-70) mkr och relaterar till marknadsvärdering av innehavet i Eastnine AB (publ).

Realiserade värdeförändringar på fastigheter för perioden uppgick till 26 mkr (- mkr) och relaterar till avyttring av fastigheten Huddinge Segmentet 1. Omvärdering av fastigheterna sker en gång per år, där samtliga fastigheter värderas externt (värdetidpunkt 31 december).

Resultat före skatt för perioden uppgick till 133 (41) mkr. Aktuell skatt beräknas och redovisas i samband med årsbokslut. Med start från delårsrapport januari till augusti 2023 beräknas dock en schablonskatt för respektive period.

Resultat efter skatt för perioden uppgick till 91 (41) mkr.

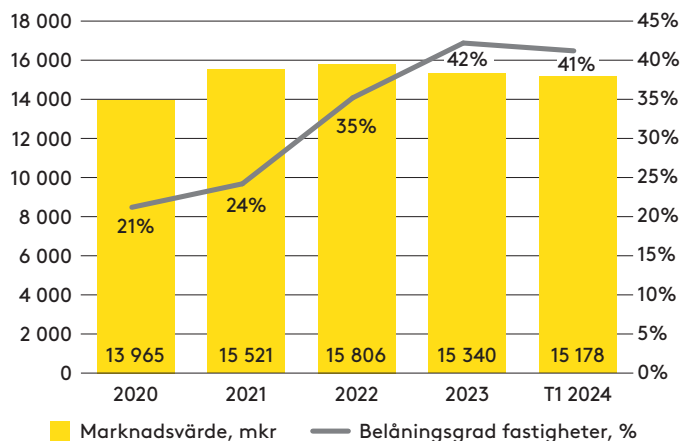
Moderbolaget

Bonnier Fastigheter AB's verksamhet består av försäljning av fastighetsförvaltningstjänster till koncernens dotterbolag och andra bolag inom Bonniergruppen. Förutom dessa tjänster tillhandahålls även koncernövergripande funktioner.

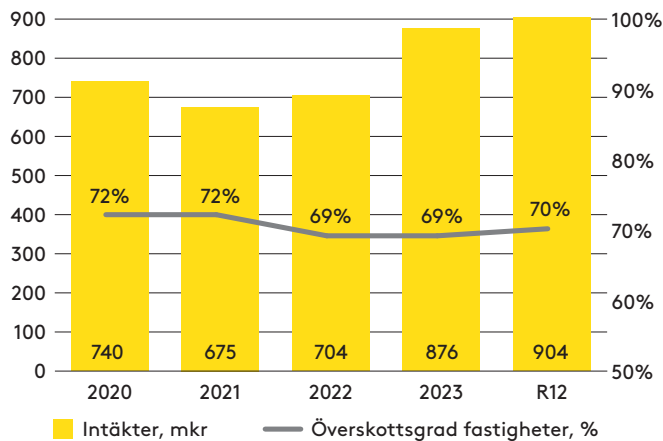
Totala intäkter för perioden uppgick till 35 (33) mkr. Rörelseresultatet uppgick till 1 (3) mkr. Periodens resultat efter finansiella poster uppgick till -1 (-4) mkr och periodens resultat till 2 (-4) mkr.

Under tertialet har bolagets aktier i AB Huddinge Segmentet 1 avyttrats.

Marknadsvärde och belåningsgrad



Intäkter och överskottsgrad



Fastighetsbeståndet

Direkt ägande

Bonnier Fastigheter äger vid utgången av perioden 18 fastigheter belägna centralt i Stockholm och Uppsala.

Nya förvärvsmöjligheter söks primärt i Stockholm och Uppsala och inom bostadssegmentet. Långsiktigt eftersträvas en fastighetsportfölj med 80 % kommersiella fastigheter och 20 % hyresbostäder.

Direkt ägande – investeringar och avyttringar

Inga fastigheter har förvärvats under perioden januari–april. Investeringar i direktägda fastigheter uppgick till 63 (161) mkr. Därtill investerades 20 (11) mkr i projektfastigheter.

Fastigheten Huddinge Segmentet 1 har avyttrats under perioden.

Direkt ägande – marknadsvärde

Enligt gällande värderingspolicy ska samtliga fastigheter marknadsvärderas av externa värderingskonsulter varje år. Värdetidpunkt ska vara den 31 december det år som värderingen avser. Detta innebär att varje individuell fastighet externvärderas en gång per år, inklusive under året förvärvade fastigheter.

Redovisat värde på förvaltningsfastigheterna vid utgången av perioden uppgick till 15,2 (15,6) mdr. I detta värde ingår Gottsunda Centrum som konsolideras i koncernen.

Indirekt ägande

Bonnier Fastigheter och ByggVesta AB bildade 2019 det samägda bolaget HållBo AB med syfte att äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter. HållBo är vid utgången av perioden ägare till 7 färdigställda bostadshyresfastigheter om totalt 727 lägenheter. Ytterligare två fastigheter är under uppförande om totalt 472 lägenheter; Kvarteren Hestur och Valvik i Kista Äng, båda med inflyttning under 2024.

Bonnier Fastigheter Invest och Ica Fastigheter bildade 2020 det samägda bolaget Trecore Fastigheter, som äger och förvaltar 45 fastigheter runt om i Sverige med ICA som huvudsaklig hyresgäst.

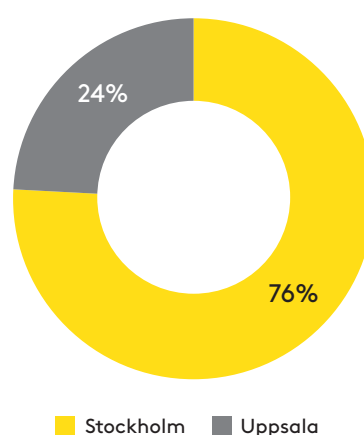
Bonnier Fastigheter Invest är även majoritetsägare i Fastighets AB Hemmaplan, som är en långsiktig ägare av centrumfastigheter och som verkar i områden med socioekonomiska utmaningar. Hemmaplan äger idag Gottsunda Centrum i Uppsala, samt 50 % av Rosengård Centrum i Malmö tillsammans med Fastighets AB Trianon. Bonnier Fastigheter Invest AB har en ägarandel om 98,5 % i Fastighets AB Hemmaplan.

Bonnier Fastigheter Invest äger därtill vid utgången av perioden 17,4 % av aktierna i Eastnine AB (publ) efter att ha ökat upp sitt ägande från 13,7 % under föregående år.

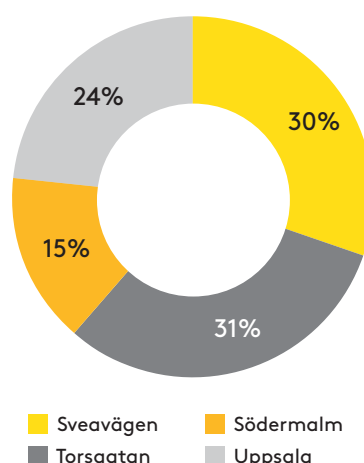
	jan–apr 2024	jan–apr 2023	jan–dec 2023
MKR			
Verkligt värde vid årets början	15 340	15 806	15 806
Avyttring av fastigheter	-225	–	–
Förvärv av fastigheter	–	140	249
Investeringar	63	161	328
Värdeförändring	–	–	-1 043
Verkligt värde vid periodens slut	15 178	16 107	15 340

Siffrorna i tabellen ovan avser Bonnier Fastigheter koncern, exklusive JV bolagen.

Marknadsvärde per marknadsområde (%)



Fastighetsvärde per förvaltningsområde (%)



Projektverksamheten

Pågående projekt

Portalen

Bonnier Fastigheter har erhållit tre markanvisningar i Värthamnen med en sammanlagd BTA avsedda för kontor och handel om ca 80 000 kvm.

Den första marken tillträdde i maj 2023 där Portalen med en uthyrningsbar yta om ca 13 200 kvm uppförs. Beräknad första inflyttning är Q4 2025.

Centralhuset, Uppsala

Efter att Uppsala kommun lämnat sina lokaler i Centralhuset i Uppsala påbörjades en ombyggnation för att anpassa lokalerna för nya hyresgäster samt till vårt nya koncept Bonnier Fastigheter Business Center, vilket innebär att hyresgästerna får tillgång till konferensmöjligheter och extra service.

Pågående hyresgästanpassningar avser främst nyuthyrda lokaler till Rejlers och Förvaltningsdomstolen i Uppsala.

Bonnierhuset – Geoenergi

I Bonnierhuset påbörjades installationen av en geoenergianläggning, vilket kommer att minska husets energi-förbrukning med ca 60 % och klimatavtrycket med ca 77 %. Projektet beräknas bli färdigt i mitten av 2024.

Avslutade projekt

Munin NXT, Uppsala

Bonnier Fastigheter har utvecklat kvarteret Munin med Munin NXT i ett av Uppsalas bästa kontorslägen. Med hållbarhet i fokus har 3 600 kvm kontor skapats, utrustade med bästa tänkbara service och teknik. Munin NXT är certifierad enligt BREEAM-SE med betyget Excellent.

Cykelfabriken (Vega) Uppsala

I hus Vega i Cykelfabriken i Uppsala har en byggnad som för 80 år sedan var en av Europas ledande cykelfabriker förvandlats till moderna lokaler anpassade för kontors- och laborativ verksamhet för Olink Proteomics. Hyresgästen tillträdde sina lokaler under juli.

Även utvändigt står kvarteret kring Cykelfabriken inför en upprustning. Visionen är att skapa ett levande, grönt och inkluderande kvarter. Fastigheten med tillhörande utomhusytor ska öppnas upp för att få bättre flöden och därmed skapa ett tryggare kvarter.

Kommande projekt

Utöver Portalen har Bonnier Fastigheter möjlighet att nyttja ytterligare två markanvisningar i Värthamnen:

Pirhuset omfattande en uthyrningsbar yta om ca 40 000 kvm. Beräknad första inflytt 2028.

Kvarteret Bristol är med i den mellersta detaljplanen för Värthamnen som beräknas vinna laga kraft 2024 vilket gör att byggnation kan påbörjas tidigast 2029.



Finansiering

Jämförelsetal inom parentes avser värde per 31 december 2023 om inte annat anges.

Finansiering

Den externa lånevolymen uppgick per balansdagen till 6 292 (6 375) mkr och löper till en snittränta om 3,88 (3,92) %, exklusive kostnad för outnyttjade kreditfaciliteter. Återstående räntebindningstid inräknat effekt av swappavtal är i genomsnitt 2,8 (3,0) år och återstående kapitalbindningstid 2,2 (2,5) år, inklusive effekten av back-up faciliteterna.

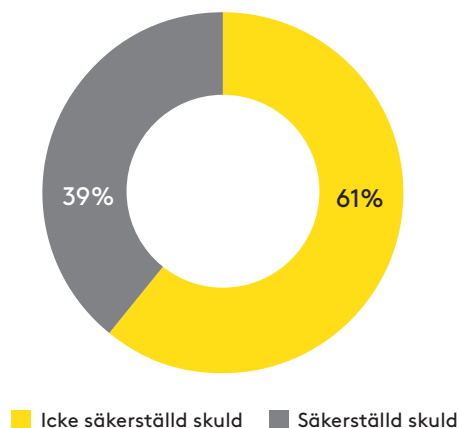
Andel icke säkerställd skuld uppgick till 61 (57) % av den totala skulden. Koncernens externa lånevolym uppgick till 6 292 (6 375) mkr. Skulden består av obligationer om 2 000 (2 000) mkr, företagscertifikat om 796 (646) mkr samt banklån om 2 446 (2 749) mkr samt kortfristig finansiering från Bonnier Group om 1 050 (980) mkr.

Vid periodens utgång hade koncernen tillgång till likvida medel om 22 (160) mkr. De outnyttjade back-up faciliteterna uppgick till 1 976 (1 908) mkr och utgörs av revolverande kreditfaciliteter med varierande löptider.

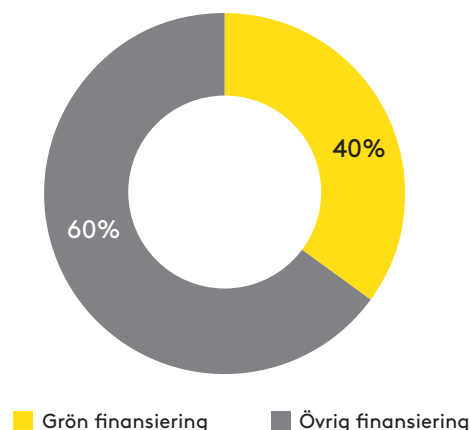
Per balansdagen var 72 (71) % av låneportföljen finansiellt säkrad via ränteswappar och obligationer med fast ränta. Koncernens totala derivatvolym uppgick till 4 310 (4 310) mkr och skuld med fast ränta till 250 (250) mkr. Obligationer med fast ränta uppgick till 250 (250) mkr. Marknadsvärdet på derivatportföljen var 123 (41) mkr.

Koncernens andel av nettoskulden i de delägda JV bolagen uppgick till 2 427 (2 428) mkr per balansdagen. Koncernens andel av marknadsvärdet för fastigheterna i de delägda bolagen uppgick till 3 383 (3 269) mkr per samma datum.

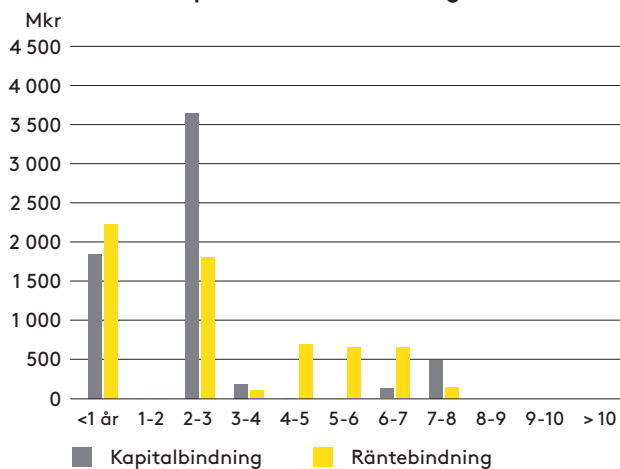
Skuldfördelning



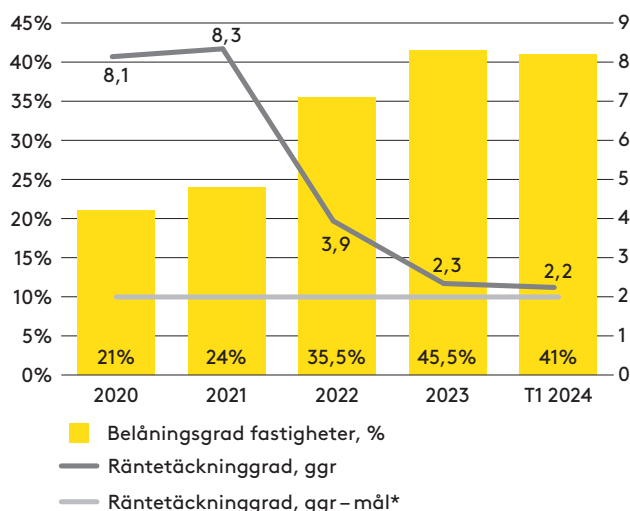
Finansieringstyper



Kapital- och räntebindning



Finansiella nyckeltal



Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bonnier Fastigheter är genom sin verksamhet exponerat för olika risker som kan påverka bolagets framtida verksamhet, kostnader och resultat. Risker och möjligheter identifieras och hanteras löpande i verksamheten.

För mer information om verksamhetsrisker och dess hantering, se bolagets årsredovisning för 2023.

Hyresgästrisk

Risikfaktorer som påverkar Bonnier Fastigheters hyresintäkter och vakansgrad är bland annat konjunktursvängningar och marknadens behov av kommersiella fastigheter, som i sin tur är avhängig konjunkturutvecklingen. En majoritet av Bonnier Fastigheters hyresgäster har hög kreditvärdighet. Risken för intäktsbortfall och vakansrisk bedöms därför som låg.

Ränte- och finansieringsrisk

Koncernens och moderbolagets verksamhet finansieras, förutom av egna medel, även av upplåning. Som en följd av detta är koncernen exponerad för finansierings-, ränte- och kreditrisker. Beskrivning av koncernens finanspolicy och hur finansiella risker hanteras återfinns i årsredovisningen.

Fastighetsvärderisk

Fastighetsvärderingar grundar sig på kassaflödesmetoden där löpande avkastning och slutvärde diskonteras till ett nuvärde. Marknadsvärdet på fastigheter varierar beroende på marknad, ränteläge, avkastningskrav, avtalslängder, hyresgäster mm. Koncernen utför årsvis externa värderingar som ligger till grund för fastigheternas värde i balansräkningen.

Politisk och makroekonomisk risk

Bolagets verksamhet påverkas av rådande politiska och makroekonomiska klimat och sker oväntade händelser som påverkar lagstiftning, skatter, inflation, valutakurser eller konjunktur kan det leda till negativa effekter på bolagets intäkter, kostnader och fastighetsvärden.

Bolaget försöker minska denna risk bland annat genom att ha en god kännedom om de lokala marknaderna, följa upp relevanta nyheter och analyser och anpassa sin verksamhet efter rådande förutsättningar.



Finansiella rapporter i sammandrag



Resultaträkning – koncernen

	jan–apr 2024	jan–apr 2023	2023 maj 2024 apr	jan–dec 2023
Belopp i MKR				
Intäkter				
Hysesintäkter	294	264	858	828
Övriga intäkter	15	17	46	48
Totala intäkter	309	281	904	876
Fastighetskostnader och övriga kostnader				
Driftkostnader	-38	-37	-98	-97
Reparation och underhåll	-7	-5	-25	-23
Fastighetsskatt	-21	-21	-64	-64
Förvaltningskostnader	-31	-30	-87	-86
Totala fastighetskostnader och övriga kostnader	-97	-93	-274	-270
Driftnetto	212	188	630	606
Central administration	-27	-19	-84	-76
Resultat från andelar i Joint Ventures	32	9	-126	-149
Finansiella intäkter	4	3	15	14
Finansiella kostnader	-88	-69	-261	-242
Kostnader avseende nyttjanderätter	-1	-1	-4	-4
Resultat före värdeförändringar och skatt	132	111	170	149
Värdeförändringar aktieinnehav	-25	-70	258	213
Värdeförändringar fastigheter	26	–	-1 017	-1 043
Resultat före skatt	133	41	-589	-681
Skatt	-42	–	62	-104
PERIODENS RESULTAT	91	41	-527	-577
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	91	40	-528	-579
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	1	2
PERIODENS RESULTAT	91	41	-527	-577

Rapport över totalresultatet – koncernen

	jan-apr 2024	jan-apr 2023	2023 maj 2024 apr	jan-dec 2023
Belopp i MKR				
Periodens resultat	91	41	-527	-577
Poster som kan omföras till periodens resultat:				
Förändringar i verkligt värde på kassaflödessäkringar	82	-23	-43	-148
Skatt hänförlig till förändringar under året	-16	5	9	30
Övrigt totalresultat för perioden	66	-18	-34	-118
Periodens totalresultat	157	23	-561	-695
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	157	22	-562	-697
Innehav utan bestämmande inflytande	0	1	1	2
Periodens totalresultat	157	23	-561	-695

Balansräkning – koncernen

MKR	2024-04-30	2023-04-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	15 178	16 107	15 340
Pågående projektering	380	120	359
Nyttjanderättstillgång	8	3	9
Inventarier	8	9	8
Summa materiella anläggningstillgångar	15 574	16 239	15 716
Andelar i bostadsrätter	4	4	4
Andelar i Joint Ventures	1 622	1 734	1 575
Andelar i noterade bolag	644	300	669
Andelar i onoterade bolag	252	–	–
Derivat	123	166	89
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 645	2 204	2 337
Summa anläggningstillgångar	18 219	18 443	18 053
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	25	25	23
Fordringar på Joint Ventures	92	62	77
Övriga fordringar	20	30	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	35	37
Derivat	9	–	1
Likvida medel	22	47	160
Summa omsättningstillgångar	207	199	323
SUMMA TILLGÅNGAR	18 426	18 642	18 376

Balansräkning – koncernen

MKR	2024-04-30	2023-04-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	8	8	8
Säkringsreserv	98	132	33
Balanserade vinstmedel inklusive årets totalresultat	10 779	11 315	10 687
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	10 885	11 455	10 728
Innehav utan bestämmande inflytande	7	30	7
Summa eget kapital	10 892	11 485	10 735
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	4 136	3 827	4 139
Långfristiga leasingskulder	5	–	5
Derivat	9	–	49
Övriga långfristiga skulder	24	17	17
Uppskjuten skatteskuld	872	947	812
Summa långfristiga skulder	5 046	4 791	5 022
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 106	1 987	1 256
Skulder till närstående bolag	1 050	30	980
Kortfristiga leasingskulder	4	2	3
Leverantörsskulder	35	80	75
Övriga kortfristiga skulder	87	75	81
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206	192	224
Summa kortfristiga skulder	2 488	2 366	2 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 426	18 642	18 376

Förändringar i eget kapital – koncernen

MKR	2024-04-30	2023-04-30	2023-12-31
Vid periodens början	10 728	11 433	11 433
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	91	40	-579
Övrigt totalresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare	66	-18	-118
Summa totalresultat	157	22	-697
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	–	–	-8
Summa transaktioner med aktieägare	–	–	-8
Vid periodens slut – hänförligt till moderbolagets aktieägare	10 885	11 455	10 728

Kassaflödesanalys – koncernen

	jan-apr 2024	jan-apr 2023	jan-dec 2023
Belopp i MKR			
Den löpande verksamheten			
Resultat före värdeförändringar och skatt	132	111	149
Justeringsposter (ej kassaflödespåverkande):	-32	-8	149
Betald/erhållen inkomstskatt		-	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	100	103	293
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändringar i rörelsekapital	-30	-1	31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70	102	324
Investeringsverksamheten			
Förvärv av fastigheter via bolag	-	-136	-441
Förvärv av aktier i noterade bolag	-252	-	-86
Avyttring av fastigheter via bolag	240	-	-
Investeringar i egna fastigheter	-63	-161	-328
Projekteringskostnader	-20	-11	-85
Investeringar i och utlåning till Joint Ventures	-30	-12	-12
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125	-320	-952
Finansieringsverksamheten			
Kassaflödespåverkande:			
Upptagna/amortering räntebärande skulder – externa	-153	533	106
Upptagna/amortering räntebärande skulder – närstående	70	-292	658
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83	241	764
Årets kassaflöde	-138	23	136
Likvida medel vid årets början	160	24	24
Likvida medel vid årets slut	22	47	160

Segmentsredovisning – koncernen

Segmentsredovisning jan–apr 2024	Segment				Koncern- gemensamt	Totalt
	Komm. Fastigheter	Service	Bostäder	Invest		
Belopp i MKR						
Hysesintäkter	274	–	2	23	–	299
Övriga intäkter	0	21	0	1	0	22
Delsumma – intäkter	274	21	2	24	0	321
Avgår: intern försäljning	-5	-7	–	–	–	-12
Totala intäkter	269	14	2	24	0	309
Fastighetskostnader och övriga kostnader						
Driftkostnader	-28	–	-1	-9	–	-38
Reparation och underhåll	-6	–	0	-1	–	-7
Fastighetsskatt	-20	–	0	-1	–	-21
Förvaltningskostnader	-20	-19	-1	-3	–	-43
Delsumma – fastighetskostnader och övriga kostnader	-74	-19	-2	-14	0	-109
Avgår: intern försäljning	7	5	–	–	–	12
Totala fastighetskostnader och övriga kostnader	-67	-14	-2	-14	0	-97
Driftnetto – inklusive intern försäljning	200	2	0	10	0	212
Driftnetto – koncernmässigt	202	0	0	10	0	212
Central administration	–	–	–	-4	-23	-27
Resultat från andelar i Joint Ventures	–	–	5	27	–	32
Resultat från noterat aktieinnehav	–	–	–	3	–	3
Finansnetto	–	–	–	–	-87	-87
Kostnader avseende nyttjanderätter	-1	–	–	–	–	-1
Resultat före värdeförändringar och skatt	201	0	5	36	-110	132
Värdeförändringar fastigheter	26	–	–	–	–	26
Värdeförändringar aktieinnehav	–	–	–	-25	–	-25
Resultat före skatt	227	0	5	11	-110	133

Segmentsredovisning – koncernen

Segmentsredovisning jan–apr 2023	Segment				Koncern- gemensamt	Totalt
	Komm. Fastigheter	Service	Bostäder	Invest		
Belopp i MKR,						
Hysesintäkter	246	–	2	22	–	270
Övriga intäkter	0	22	0	1	1	24
Delsumma – intäkter	246	22	2	23	1	294
Avgår: intern försäljning	-6	-7	–	–	–	-13
Totala intäkter	240	15	2	23	1	281
Fastighetskostnader och övriga kostnader						
Driftkostnader	-27	–	-1	-9	–	-37
Reparation och underhåll	-4	–	0	-1	–	-5
Fastighetsskatt	-20	–	0	-1	–	-21
Förvaltningskostnader	-16	-22	-1	-4	0	-43
Delsumma – fastighetskostnader och övriga kostnader	-67	-22	-2	-15	0	-106
Avgår: intern försäljning	7	6	–	–	–	13
Totala fastighetskostnader och övriga kostnader	-60	-16	-2	-15	0	-93
Driftnetto – inklusive intern försäljning	179	0	0	8	1	188
Driftnetto – koncernmässigt	180	-1	0	8	1	188
Central administration	–	–	–	–	-19	-19
Resultat från andelar i Joint Ventures	–	–	-1	10	–	9
Resultat från noterat aktieinnehav	–	–	–	2	–	2
Finansnetto	–	–	–	-5	-63	-68
Kostnader avseende nyttjanderätter	-1	–	–	–	–	-1
Resultat före värdeförändringar och skatt	179	-1	-1	15	-81	111
Värdeförändringar fastigheter	–	–	–	–	–	–
Värdeförändringar aktieinnehav	–	–	–	-70	–	-70
Resultat före skatt	179	-1	-1	-55	-81	41

Resultaträkning i sammandrag – moderbolaget

	jan-apr 2024	jan-apr 2023	2023 maj 2024 apr	jan-dec 2023
Belopp i MKR				
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	35	33	102	100
Förvaltnings- och personalkostnader	-34	-30	-102	-98
Rörelseresultat	1	3	0	2
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	29	–	18	-11
Finansiella intäkter	3	3	14	14
Finansiella kostnader	-34	-10	-84	-60
Resultat efter finansiella poster	-1	-4	-52	-55
Bokslutsdispositioner	–	–	-2	-2
Skatt	3	–	5	2
PERIODENS RESULTAT	2	-4	-49	-55

Balansräkning i sammandrag – moderbolaget

MKR	2024-04-30	2023-04-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	3	4	3
Finansiella anläggningstillgångar	4 005	3 639	3 753
Omsättningstillgångar	9	307	254
SUMMA TILLGÅNGAR	4 017	3 950	4 010
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	2 343	2 392	2 341
Avsättningar	7	4	3
Långfristiga skulder	1 180	1 180	1 180
Kortfristiga skulder	487	374	486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 017	3 950	4 010

Övrig information

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Koncernredovisningen för Bonnier Fastigheter AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRIC). Vidare tillämpar koncernen årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderbolaget har upprättat redovisningen enligt årsredovisningslagen samt RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med vad som framgår av årsredovisningen 2023 Not 2.

Värderingsprinciper fastigheter

Förvaltningsfastigheterna är värderade till verkligt värde och har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Fastigheterna värderas externt en gång per år.

Enligt Bonnier Fastigheters värderingspolicy ska värderingsuppdraget huvudsakligen utföras i enlighet med internationell värderingsstandard (IVS) samt RICS instruktioner ("Red Book"). Värdetidpunkt ska vara den 31 december det år som värderingen avser.

Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys innebärande att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognosticerade kassaflöden jämte restvärde under en kalkylperiod. Marknadsvärdet ska motsvara det mest sannolika pris som en villig köpare och en villig säljare, vilka har likvärdig information och agerar på ett rationellt sätt, på frivilliga grunder kan komma överens om på en effektiv marknad.

Värderingsprinciper derivat och noterade aktier

Räntederivat är värderade till verkligt värde i balansräkningen och värderas enligt nivå 2 i IFRS värderingshierarki. Noterade aktier värderas till aktuell kurs per balansdag (nivå 1).

Joint Ventures

Bonnier Fastigheter äger 50 % av kapitalet och rösterna i HållBo AB samt i Trecore Fastigheter AB. Fastighets AB Hemmaplan, där Bonnier Fastigheter är majoritetsägare (98,5 %), äger 50 % av kapitalet och rösterna i ägarbolaget till Rosengårds Centrum.

Ägandet i de samägda bolagen redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att en joint venture från början redovisas i koncernredovisningen till anskaffningsvärdet. Därefter ökas eller minskas detta redovisade värde för att återspegla det ägande företagets del i intresseföretagets vinster och förluster efter förvärvet.

I resultaträkningen redovisas resultatet efter skatt för det samägda bolaget som en "resultatandel" inom rörelseresultatet, utifrån det ägande företagets kapitalandel.

Segmentsrapportering

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Koncernledningens bedömning är att Bonnier Fastigheter AB har fyra rörelsesegment. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

Transaktioner med närstående

Samtliga transaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor. Intäkter från närstående för perioden uppgår till 29 (29) mkr och avser intäkter avseende hyror samt intäkter från serviceverksamheten. Kostnader till närstående för perioden uppgår till 16 mkr (5) mkr och avser i huvudsak räntekostnader. I övrigt finns inga andra närståendetransaktioner.

Central administration

All administration som inte ingår i fastighetsadministration exempelvis personalkostnader för vd och centrala funktioner såsom kommunikation, affärs- och projektutveckling, ekonomi, finans samt delar av förvaltningsledningen och dessa personers andel av övriga kostnader (t.ex. hyra) utgör Central administration. I posten ingår även avskrivningar om 2 (2) mkr.

Skatt

Aktuell skatt beräknats och redovisats i samband med årsboksut. Från delårsrapport januari–augusti 2023 beräknas och redovisas en schablonskatt för koncernen vid respektive delårsrapport (skattesats 20,6 %).

Personal

Anställd personal finns i Bonnier Fastigheter AB, Bonnier Fastigheter Service AB, Bonnier Fastigheter Bostad AB samt i Fastighets AB Hemmaplan.

Medelantalet anställda uppgick vid utgången av perioden till 78 (77 per 31 december 2023).

Revisorer

Delårsrapporten har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Stockholm den 10 juni 2024

Tomas Hermansson
Verkställande direktör

Definitioner

Fastighetsrelaterade

Antal kvm

Total yta i fastighetsbeståndet, exklusive garageplatser, vid periodens utgång. Avser fastigheter som innehas med ägande eller tomträtt.

BTA

Bruttoarea.

Direktavkastning, %

Driftnetto (rullande tolv månader) i förhållande till summan av fastigheternas verkliga värde vid ingången av perioden. Nyckeltalet används för att belysa avkastningsnivå för Driftnettot i förhållande till fastigheternas värde.

Driftnetto

Intäkter minus fastighetskostnader och övriga kostnader.

Ekonomisk uthyrningsgrad, %

Hyresintäkter netto enligt resultaträkning genom hyresintäkter brutto enligt resultaträkning. Nyckeltalet syftar till att belysa Bonnier Fastigheters hyresrisk.

Fastigheter

Antalet fastigheter vid periodens utgång. Avser fastigheter som innehas med ägande eller tomträtt.

Resultat före värdeförändringar och skatt

Resultat före värdeförändringar och skatt. Nyckeltalet ger ett mått på verksamhetens resultatgenerering oaktat värdeförändringar.

Genomsnittlig kontraktslängd förvaltningsfastigheter, år

Återstående kontraktsvärde i förhållande till årshyra för förvaltningsfastigheter. Nyckeltalet syftar till att belysa Bonnier Fastigheters hyresrisk.

Jämförbart bestånd

Avser fastigheter som ingått i beståndet under hela rapporteringsperioden samt under hela jämförelseperioden. Fastigheter som förvärvats eller sålts under perioden eller jämförelseperioden är exkluderade.

Marknadsvärde fastigheter

Bedömt verkligt värde på fastigheterna vid periodens utgång. Utgörs vid respektive årsskifte av externt bedömt marknadsvärde och löpande under året av ingående externt bedömt marknadsvärde plus årets investeringar.

Uthyrningsbar yta

Total uthyrningsbar yta i fastighetsbeståndet vid periodens utgång.

Överskottsgrad, %

Driftnetto i procent av intäkter för perioden. Nyckeltalet visar hur stor andel av intäkterna som finns kvar efter direkta fastighetskostnader och övriga kostnader.

Finansrelaterade

Avkastning på eget kapital, %

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital för perioden. Nyckeltalet visar Bonnier Fastigheters förräntning av det egna kapitalet under perioden.

Belåningsgrad inkl JV, %

Nettoskuden inklusive andelen av JV bolagen i förhållande till marknadsvärde av de direkta fastigheter och andelen marknadsvärde i respektive JV bolag. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella risk.

Belåningsgrad och nettobelåningsgrad fastigheter, %

Belåningsgrad och nettobelåningsgrad beräknas som räntebärande skulder i förhållande till de direktägda fastigheternas marknadsvärde före respektive efter avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella risk.

Genomsnittlig ränta, %

Vägd genomsnittlig kontrakterad ränta för räntebärande skulder vid periodens utgång inklusive outnyttjade kreditfaciliteter. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella risk.

Genomsnittlig räntebindning, år

Genomsnittlig kvarstående löptid till ränteregleringstidpunkt för räntebärande skulder. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella risk.

Justerad soliditet, %

Redovisat eget kapital inklusive säkringsreserv i procent av balansomslutningen. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella stabilitet.

Kapitalbindning, år

Kvarstående löptid till slutförfall för räntebärande skulder. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella risk.

Nettoskuld

Räntebärande skulder efter avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel.

Räntetäckningsgrad, ggr

Resultat före värdeförändringar och skatt (senast 12 månader) med återläggning av finansiella kostnader, avskrivningar samt resultatandelar i joint ventures i relation till finansiella kostnader (finansiella kostnader inkluderar eventuella leasingkostnader / tomträttsavgälder som i enlighet med IFRS 16 omklassificerats till räntekostnad). Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella risk.

Soliditet, %

Redovisat eget kapital, exklusive säkringsreserv, i procent av balansomslutningen. Nyckeltalet används för att belysa Bonnier Fastigheters finansiella stabilitet.

Nyckeltal

Belopp i mkr	2023 maj	jan-dec			
	2024 apr	2023	2022	2021	2020
Intäkter	904	876	704	675	740
Driftnetto	630	606	483	483	536
Resultat före värdeförändring och skatt	170	149	573	404	462
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-1 017	-1 043	-848	1 244	679
Värdeförändring aktieinnehav	258	213	-115	22	-
Resultat före skatt	-589	-681	-390	1 670	1 141
Periodens resultat	-527	-577	-20	1 334	1 000
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter	15 178	15 340	15 806	15 521	13 965
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter i JV (ägd andel)	3 383	3 269	3 204	778	442
Marknadsvärde andelar i noterade bolag	644	669	370	485	-
Marknadsvärde andelar i onoterade bolag	252	-	-	-	-
Extern finansiering	6 292	6 375	5 603	3 718	2 995
Nettoskuld (exklusive derivat)	6 178	6 138	5 555	3 515	2 825
Överskottsgrad, %	70 %	69 %	69 %	72 %	72 %
Uthyrningsgrad (ekonomisk) % inklusive projektfastigheter	90 %	90 %	90 %	93 %	95 %
Justerad soliditet, %	59 %	58 %	62 %	67 %	69 %
Belåningsgrad fastigheter, %	41 %	42 %	35 %	24 %	21 %
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	2,3	3,9	8,3	8,1
Avkastning på eget kapital efter skatt, % (helår)	1,5 %	-6,3 %	1,1 %	12 %	10 %
Miljöcertifiering förvaltningsbeståndet, % (antal, periodens slut)	79 %	76 %	80 %	80 %	79 %
Miljöcertifiering förvaltningsbeståndet, % (yta, periodens slut)	91 %	73 %	74 %	74 %	62 %

Beräkning av alternativa nyckeltal

Avkastning eget kapital (moderbolagets aktieägare)	jan-apr	jan-apr	2023 maj	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2024 apr	2023
Periodens resultat	91	40	-528	-579
Övrigt totalresultat	66	-18	-34	-118
IB eget kapital	10 728	11 433	11 455	11 433
UB eget kapital	10 885	11 455	10 893	10 728
Genomsnittligt eget kapital	10 807	11 444	11 174	11 081
Avkastning eget kapital	1,5 %	0,2 %	-5,0 %	-6,3 %

Belåningsgrad fastigheter	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	3 496	3 059	3 729
Obligationslån	2 000	2 000	2 000
Företagscertifikat	796	785	646
Summa räntebärande skulder	6 292	5 844	6 375
Marknadsvärde fastigheter	15 178	16 107	15 340
Belåningsgrad fastigheter	41 %	36 %	42 %

Belåningsgrad koncern, inkl JV bolag	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Räntebärande skulder	8 435	7 953	8 447
Marknadsvärde fastigheter	18 561	19 406	18 609
Belåningsgrad fastigheter	45 %	41 %	45 %
Räntebärande tillgångar och likvida medel koncern	-80	-86	-204
Belåningsgrad koncern, inkl JV-bolag	45 %	41 %	44 %

Direktavkastning	2023 maj	2022 maj	jan-dec
Belopp i mkr	2024 apr	2023 apr	2023
Driftnetto enligt resultaträkning	630	509	606
IB förvaltningsfastigheter	15 340	15 806	15 806
Direktavkastning	4,1 %	3,2 %	3,8 %

Ekonomisk uthyrningsgrad	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Hysesintäkter netto	294	264	828
Hysesintäkter brutto	328	295	922
Ekonomisk uthyrningsgrad	90 %	89 %	90 %

Justerad soliditet	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Eget kapital	10 794	11 353	10 702
Säkringsreserv	98	132	33
Summa	10 892	11 485	10 735
Balansomslutning	18 426	18 642	18 376
Justerad soliditet	59 %	62 %	58 %

Räntetäckningsgrad	2023 maj	2022 maj	jan-dec
Belopp i mkr	2022 apr	2021 apr	2023
Resultat före värdeförändringar och skatt	170	484	149
Återläggning avskrivningar	6	6	6
Återläggning resultat JV	126	-185	149
Återläggning räntekostnader och liknande poster	261	164	242
Delsumma	563	469	546
Räntekostnader och liknande poster	261	164	242
Räntetäckningsgrad (ggr)	2,2	2,9	2,3

Soliditet	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Eget kapital	10 794	11 353	10 702
Balansomslutning	18 426	18 642	18 376
Soliditet	59 %	61 %	58 %

Säkerställd belåningsgrad	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Kreditinstitut	2 446	3 029	2 749
Säkerställda obligationslån	–	–	–
Summa säkerställda lån	2 446	3 029	2 749
Räntebärande skulder	6 292	5 844	6 375
Säkerställd belåningsgrad	39 %	52 %	43 %

Överskottsgrad	jan-apr	jan-apr	jan-dec
Belopp i mkr	2024	2023	2023
Driftnetto	212	188	606
Intäkter	309	281	876
Överskottsgrad	69 %	67 %	69 %

KONTAKTPERSONER

Tomas Hermansson
Verkställande direktör
Telefon: 46 70-553 80 98
E-post: tomas.hermansson@bonnierfastigheter.se

Thomas Tranberg
Vice verkställande direktör
Telefon: 46 70-545 75 43
E-post: thomas.tranberg@bonnierfastigheter.se

Mario Pagliaro
CFO
Telefon: 46 708-24 89 05
E-post: mario.pagliaro@bonnierfastigheter.se

FINANSIELL KALENDER

För finansiell kalender – se www.bonnierfastigheter.se

E-post: info@bonnierfastigheter.se
www.bonnierfastigheter.se

BONNIER FASTIGHETER AB

Organisationsnummer:
556058-2354

Styrelsens säte: Stockholm
Postadress:
Box 3167
103 63 STOCKHOLM

Besöksadress:
Torsgatan 21
Tel: 08- 545 198 00