

DELÅRSRAPPORT

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Delårsrapporten omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning i sammandrag	3
Balansräkning i sammandrag	4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys i sammandrag	5
Övrig information	6-7
Kontakter och rapporttillfällen	8

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

DELÅRSRAPPORT

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).

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) finansieras via räntebärande skuld, via kapitalmarknaden 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) .

Bolagets bolagskategori är publikt (publ).

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2026	2025	2025
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Nettoomsättning	0	0	0
Rörelseresultat	-501	-212	-634
Resultat efter finansiella poster	68 871	86 350	169 123
Balansomslutning	12 041 688	12 167 349	11 763 386

Väsentliga händelser under perioden

Under perioden har bolaget tecknat ränteswapavtal med varierande löpetider för en sammanlagd volym om 1 340 mkr.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2026 Jan-juni	2025 Jan-juni	2025 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	0	0	0
Förvaltningskostnader	-501	-212	-634
Rörelseresultat	-501	-212	-634
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	244 378	270 815	533 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	-175 006	-184 253	-363 415
Resultat efter finansiella poster	68 871	86 350	169 123
Erhållet koncernbidrag	0	0	634
Resultat före skatt	68 871	86 350	169 757
Skatt på periodens resultat	0	0	-12 638
PERIODENS RESULTAT	68 871	86 350	157 119

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6 436 347	11 998 527	8 596 046
	6 436 347	11 998 527	8 596 046
		0	
Summa anläggningstillgångar	6 436 347	11 998 527	8 596 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	5 496 658	0	3 107 260
Övriga fordringar	2	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 786	46 050	43 939
	5 550 446	46 050	3 151 199
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	0	0	0
Kassa och bank	54 895	122 772	16 141
Summa omsättningstillgångar	5 605 341	168 822	3 167 340
SUMMA TILLGÅNGAR	12 041 688	12 167 349	11 763 386

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
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	627 361	470 242	470 242
Periodens resultat	68 871	86 350	157 119
	696 232	556 592	627 361
Summa eget kapital	704 234	564 594	635 363
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3 743 535	4 065 884	4 742 902
Skulder till koncernföretag	0	70 000	0
	3 743 535	4 135 884	4 742 902
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 925 458	2 129 712	2 007 303
Leverantörsskulder	0	92	65
Skulder till koncernföretag	3 690 000	4 590 000	3 690 000
Skulder till närstående företag	950 108	715 000	639 146
Skatteskulder	0	0	12 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 353	32 067	35 969
	7 593 919	7 466 871	6 385 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 041 688	12 167 349	11 763 386

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Vid periodens början	635 363	478 244	478 244
Periodens resultat	68 871	86 350	157 119
Summa totalresultat	704 234	564 594	635 363
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0
Vid periodens slut	704 234	564 594	635 363

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2026 Jan-juni	2025 Jan-juni	2025 Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-501	-212	-634
Realisationsvinst	0	0	0
Erhållen ränta	234 450	268 479	532 892
Erlagd ränta	-182 486	-186 039	-361 327
Betald inkomstskatt	-12 638	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 825	82 228	170 931
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar	-229 620	4 571	-324 507
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder	229 160	49 124	-1 345 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 365	135 923	-1 499 363
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna lån	2 948	431 300	1 369 605
Amortering av lån	-2 559	-628 022	-37 672
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	389	-196 722	1 331 933
Årets kassaflöde	38 754	-60 799	-167 430
Likvida medel vid årets början	16 141	183 571	183 571
Likvida medel vid årets slut	54 895	122 772	16 141
varav kassa och bank	54 895	122 772	16 141
	54 895	122 772	16 141

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.

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 2025.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar fordringar hos koncernföretag, övriga fordringar, kortfristiga placeringar, skulder till koncernföretag, leverantörsskulder, skulder till närstående och skulder till 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).

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

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. Vid bedömningen av om säkringsredovisning får tillämpas följer företaget regelverket i IFRS 9 avseende vilka säkringsrelationer som får kvalificeras och vilka finansiella instrument som kan ingå i säkringsförhållandet.

När villkoren för säkringsredovisningen enligt IFRS 9 är uppfyllda tillämps därefter Årsredovisningslagen (ÅRL) för den efterföljande redovisningen.

Detta innebär att ränteswappar inte redovisas i balansräkningen. Istället redovisas effekterna av säkringen genom att justeringarna av räntebetalningarna redovisas i resultaträkningen i takt med att ränta för lånet och kassaflöden för ränteswappen uppstår.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

556068-1701

Säkringsredovisning

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

Ränteswappar	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Kassaflödessäkring - tillgång	33 671	40 961	43 375
Kassaflödessäkring - skuld	-40 364	-78 122	-34 656
Totalt	-6 693	-37 161	8 719

Transaktioner med koncernföretag och närstående företag

Samtliga transaktioner med koncernföretag och närstående företag sker på marknadsmässiga villkor.

Utestående fordringar och skulder avser i huvudsak lån till och från koncernföretag och närstående företag.

Intäkter och kostnader avser i huvudsak räntor på lån till och från koncernföretag respektive närstående företag.

Transaktioner med Bonnier Fastigheter-koncernen avser koncerninterna mellanhavanden medan mellanhavanden med Bonnier Treasury Sarl avser närstående företag.

	2026	2025	2025
<i>Ränteintäkter från koncernföretag (tkr)</i>	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Bonnier Fastigheter-koncernen	243 408	270 377	532 383
	243 408	270 377	532 383

	2026	2025	2025
<i>Räntekostnader till koncernföretag och närstående företag (tkr)</i>	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Bonnier Fastigheter-koncernen	-41 421	-54 178	-99 745
Bonnier Treasury Sarl	-2 767	-14 760	-20 552
Totalt	-44 188	-68 938	-120 297

<i>Fordringar på koncernföretag (tkr)</i>	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	11 933 005	11 998 527	11 703 306
Totalt	11 933 005	11 998 527	11 703 306

<i>Skulder till koncernföretag och närstående företag (tkr)</i>	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	3 690 000	4 660 000	3 690 000
Bonnier Treasury Sarl	950 108	715 000	639 146
Totalt	4 640 108	5 375 000	4 329 146

Händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser inträffade efter periodens utgång.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

KONTAKTER OCH RAPPORTTILLFÄLLEN

Kontaktperson

Tomas Winqvist

Verkställande direktör AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

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