

DELÅRSRAPPORT

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Delårsrapporten omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning i sammandrag	2
Balansräkning i sammandrag	3
Rapport över förändring i eget kapital	4
Kassaflödesanalys i sammandrag	4
Övrig information	5-6
Kontakter och rapporttillfällen	7

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).

Bolagets bolagskategori är publikt (publ).

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2024	2023	2023
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelseresultat	-336	-232	-443
Resultat efter finansiella poster	94 468	45 746	144 586
Balansomslutning	11 423 162	9 910 471	10 067 743

Väsentliga händelser under perioden

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) samt genom en stand-alone-obligation (rambelopp 2 000 mkr).

Under perioden har bolaget publicerat ett förnyat grönt ramverk och därefter emitterat en obligation om 1 000 mkr inom ramen för befintligt MTN program med slutförfall 2029-06-19. I samband med emissionen tecknades ränteswapavtal om 500 mkr med varierande löptider.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2024 Jan-juni	2023 Jan-juni	2023 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	-
Förvaltningskostnader	-336	-232	-443
Rörelseresultat	-336	-232	-443
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	284 369	199 532	490 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	-189 565	-153 554	-345 630
Resultat efter finansiella poster	94 468	45 746	144 586
Erhållet koncernbidrag	-	-	443
Resultat före skatt	94 468	45 746	145 029
Skatt på periodens resultat	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	94 468	45 746	145 029

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	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	11 322 998	7 586 000	8 731 000
	11 322 998	7 586 000	8 731 000
Summa anläggningstillgångar	11 322 998	7 586 000	8 731 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	-	2 232 429	587 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 128	87 015	46 503
	6 128	2 319 444	634 375
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	0	0	554 969
Kassa och bank	94 036	5 027	147 399
Summa omsättningstillgångar	100 164	2 324 471	781 774
SUMMA TILLGÅNGAR	11 423 162	9 910 471	10 067 743

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
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	238 616	93 587	93 588
Periodens resultat	94 468	45 746	145 029
	333 084	139 333	238 617
Summa eget kapital	341 086	147 335	246 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4 336 748	3 215 492	3 337 507
Skulder till koncernföretag	70 000	4 230 000	4 210 000
	4 406 748	7 445 492	7 547 507
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	887 672	1 921 264	1 245 494
Leverantörsskulder	329	50	81
Skulder till koncernföretag	5 760 000	356 225	980 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 327	40 105	48 042
	6 675 328	2 317 644	2 273 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 423 162	9 910 471	10 067 743

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Vid periodens början	246 618	101 589	101 589
Periodens resultat	94 468	45 746	145 029
Summa totalresultat	341 086	147 335	246 618
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0
Vid periodens slut	341 086	147 335	246 618

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-336	-232	-443
Realisationsvinst	0	0	0
Erhållen ränta	324 709	147 915	479 564
Erlagd ränta	-210 357	-150 581	-338 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 016	-2 898	140 534
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar	35	-71	-81
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder	77	710	349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 128	-2 259	140 802
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag	-2 004 570	-700 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 004 570	-700 000	0
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa	640 976	668 113	119 397
Upptagna / amortering räntebärande skulder - koncernbolag	640 690	38 310	441 306
Erhållet koncernbidrag	443	778	778
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 282 109	707 201	561 481
Årets kassaflöde	-608 333	4 942	702 283
Likvida medel vid årets början	702 368	85	85
Likvida medel vid årets slut	94 035	5 027	702 368
varav kassa och bank	94 036	5 027	147 399
	94 036	5 027	702 368

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 2023.

Finansiella instrument

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.

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 ÅRL 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	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Kassaflödessäkring - tillgång	92 279	195 360	89 796
Kassaflödessäkring - skuld	-26 863	-	-46 841
Totalt	65 416	195 360	42 955

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.

	2024	2023	2023
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
<i>Ränteintäkter från närstående bolag (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	283 414	199 063	489 470
Totalt	283 414	199 063	489 470
	2024	2023	2023
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
<i>Räntekostnader till närstående bolag (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	-77 628	-60 370	-142 742
Bonnier Treasury Sarl	-23 053	-5 251	-11 515
Totalt	-100 681	-65 621	-154 257
<i>Fordringar på närstående (tkr)</i>	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	11 322 998	9 818 429	9 318 872
Totalt	11 322 998	9 818 429	9 318 872
<i>Skulder till närstående (tkr)</i>	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	4 530 000	4 500 225	4 210 000
Bonnier Treasury Sarl	1 300 000	86 000	980 000
Totalt	5 830 000	4 586 225	5 190 000

Händelser efter periodens utgång

Efter periodens utgång har en bankfacilitet om 500 mkr förlängts till augusti 2029 och en bankfacilitet om 200 mkr sagts upp.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets

Stockholm 2024-08-29

Tomas Winqvist
VD

Tomas Hermansson
Ordförande

Thomas Tranberg
Ledamot

Mario Pagliaro
Ledamot

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