

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	2025	2024	2024
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelseresultat	-212	-336	-562
Resultat efter finansiella poster	86 350	94 468	231 083
Balansomslutning	12 167 349	11 423 162	11 605 395

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 tecknat ett nytt banklåneavtal om 427 mkr med löptid om 10 år. Därutöver har bolaget tecknat ränteswapavtal med varierande löpetider för en sammanlagd volym om 660 mkr.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2025 Jan-juni	2024 Jan-juni	2024 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	-
Förvaltningskostnader	-212	-336	-562
Rörelseresultat	-212	-336	-562
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	270 815	284 369	639 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	-184 253	-189 565	-407 604
Resultat efter finansiella poster	86 350	94 468	231 083
Erhållet koncernbidrag	0	-	542
Resultat före skatt	86 350	94 468	231 625
Skatt på periodens resultat	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	86 350	94 468	231 625

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	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	11 998 527	11 322 998	11 373 540
	11 998 527	11 322 998	11 373 540
Summa anläggningstillgångar	11 998 527	11 322 998	11 373 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-
Övriga fordringar	0		4 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 050	6 128	43 484
	46 050	6 128	48 284
Kortfristiga placeringar hos koncernföretag	0	0	0
Kassa och bank	122 772	94 036	183 571
Summa omsättningstillgångar	168 822	100 164	231 855
SUMMA TILLGÅNGAR	12 167 349	11 423 162	11 605 395

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
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	470 242	238 616	238 617
Periodens resultat	86 349	94 468	231 625
	556 591	333 084	470 242
Summa eget kapital	564 593	341 086	478 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4 065 884	4 336 748	4 781 582
Skulder till koncernföretag	70 000	70 000	-
	4 135 884	4 406 748	4 781 582
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 129 712	887 672	636 690
Leverantörsskulder	92	329	-
Skulder till koncernföretag	4 590 000	4 460 000	4 530 000
Skulder till närliggande företag	715 000	1 300 000	1 145 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 068	27 327	33 879
	7 466 872	6 675 328	6 345 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 167 349	11 423 162	11 605 395

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Vid periodens början	478 244	246 618	246 619
Periodens resultat	86 349	94 468	231 625
Summa totalresultat	564 593	341 086	478 244
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0
Vid periodens slut	564 593	341 086	478 244

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2025 Jan-juni	2024 Jan-juni	2024 Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-212	-336	-562
Realisationsvinst	0	0	0
Erhållen ränta	268 479	324 709	642 204
Erlagd ränta	-186 039	-210 357	-417 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 228	114 016	223 913
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar	4 571	35	-2 479 476
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder	49 124	78	2 446 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 923	114 129	190 953
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag	0	-2 004 570	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 004 570	0
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa	428 265	640 976	-709 750
Upptagna / amortering räntebärande skulder/fordringar - koncernbolag	-624 987	640 690	0
Erhållet koncernbidrag	0	443	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-196 722	1 282 109	-709 750
Årets kassaflöde	-60 799	-608 332	-518 797
Likvida medel vid årets början	183 571	702 368	702 368
Likvida medel vid årets slut	122 772	94 036	183 571
varav kassa och bank	122 772	94 036	183 571
	122 772	94 036	183 571

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 2024.

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	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Kassaflödessäkring - tillgång	40 961	92 279	62 515
Kassaflödessäkring - skuld	-78 122	-26 863	-33 133
Totalt	-37 161	65 416	29 382

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.

	2025	2024	2024
<i>Ränteintäkter från närstående bolag (tkr)</i>	<i>Jan-juni</i>	<i>Jan-juni</i>	<i>Jan-dec</i>
Bonnier Fastigheter-koncernen	270 377	283 414	637 928
Totalt	270 377	283 414	637 928

	2025	2024	2024
<i>Räntekostnader till närstående bolag (tkr)</i>	<i>Jan-juni</i>	<i>Jan-juni</i>	<i>Jan-dec</i>
Bonnier Fastigheter-koncernen	-54 178	-77 628	-164 213
Bonnier Treasury Sarl	-14 760	-23 053	-43 451
Totalt	-68 938	-100 681	-207 664

<i>Fordringar på närstående (tkr)</i>	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	11 998 527	11 322 998	11 373 540
Totalt	11 998 527	11 322 998	11 373 540

<i>Skulder till närstående (tkr)</i>	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	4 660 000	4 530 000	4 530 000
Bonnier Treasury Sarl	715 000	1 300 000	1 145 000
Totalt	5 375 000	5 830 000	5 675 000

Händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser inträffade efter periodens utgång.

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 den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

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