

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

DELÅRSRAPPORT

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) avger härmed delårsrapport per 30 juni 2022. 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	2022 Jan-juni	2021 Jan-juni	2021 Jan-dec
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelseresultat	-266	-228	-510
Resultat efter finansiella poster	7 595	15 696	29 887
Balansomslutning	5 719 235	4 188 440	4 621 826

Väsentliga händelser under perioden

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har under 2022 etablerat ett MTN-program med en ram om 5 000 mkr (eller motsvarande belopp i NOK) för upplåning på kapitalmarknaden. Inom ramen för MTN programmet har bolaget i början av april 2022 emitterat två gröna obligationer för sammanlagt 1 000 mkr och en löptid om 5 år. Obligationen har noterats på Nasdaq Stockholm Sustainable Bond List.

Bonnier Fastigheter Finans (publ) är sedan tidigare aktiv på kapitalmarknaden dels genom ett företagscertifikatprogram (låneram på 3 000 mkr), dels via en tidigare emission av en grön obligation om 1 000 mkr (ramverk om 2 000 mkr). Förutom finansiering via kapitalmarknaden sker finansiering via räntebärande skuld till bank samt via kortfristig finansiering från AB Bonnier Finans (närstående bolag). Under perioden har en grön revolverande bankfacilitet om 500 mkr med slutförfall 2025-06-30 tecknats.

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 1 400 mkr under perioden.

Nordic Credit Rating (NCR) har per 2022-05-30 tilldelat Bonnier Fastigheter AB (Bonnier Fastigheter) det långsiktiga kreditbetyget 'BBB' och det kortsiktiga kreditbetyget 'N3'. Utsikterna bedöms som stabila.

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2022 Jan-juni	2021 Jan-juni	2021 Jan-dec
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	-	-	-
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	-266	-228	-510
Rörelseresultat	-266	-228	-510
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	51 439	40 749	86 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	-43 578	-24 825	-55 663
Resultat efter finansiella poster	7 595	15 696	29 887
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag	-	-	1 076
Resultat före skatt	7 595	15 696	30 963
Skatt på periodens resultat	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	7 595	15 696	30 963

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	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	4 532 429	3 125 000	3 588 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 013	43 317	8 335
	4 577 442	3 168 317	3 596 839
Kassa och bank	141 793	20 123	24 987
Summa omsättningstillgångar	4 719 235	3 188 440	3 621 826
SUMMA TILLGÅNGAR	5 719 235	4 188 440	4 621 826

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
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	76 608	45 645	45 645
Periodens resultat	7 595	15 696	30 963
	84 203	61 341	76 608
Summa eget kapital	92 205	69 343	84 610
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2 941 015	1 942 134	1 941 060
	2 941 015	1 942 134	1 941 060
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1 553 662	199 845	799 760
Leverantörsskulder	79	-	-
Skulder till koncernföretag	1 108 235	1 963 123	1 790 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 039	13 995	6 091
	2 686 015	2 176 963	2 596 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 719 235	4 188 440	4 621 826

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tkr	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Vid periodens början	84 610	53 647	53 647
Periodens resultat	7 595	15 696	30 963
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat	92 205	69 343	84 610
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0
Vid periodens slut	92 205	69 343	84 610

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

Belopp i tkr	2022 Jan-juni	2021 Jan-juni	2021 Jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-266	-228	-510
Erhållen ränta	14 832	5 174	85 397
Erlagd ränta	-25 324	-15 203	-53 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 758	-10 257	30 936
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar	-71	-70	1
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder	-229	257	262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 058	-10 070	31 199
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag	-945 000	-1 250 000	-1 712 429
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-945 000	-1 250 000	-1 712 429
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa	1 753 857	723 432	1 322 273
Upptagna / amortering räntebärande skulder - koncernbolag	-682 069	547 067	374 250
Erhållet koncernbidrag	1 076	1 509	1 509
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 072 864	1 272 008	1 698 032
Årets kassaflöde	116 806	11 938	16 802
Likvida medel vid årets början	24 987	8 185	8 185
Likvida medel vid årets slut	141 793	20 123	24 987
varav kassa och bank	141 793	20 123	24 987
	141 793	20 123	24 987

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 2021 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 2021.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen klassificeras i tre värderingsnivåer baserat på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. Värdering enligt nivå 1 sker utifrån priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument, nivå 2 sker utifrån marknadsmässiga grunder med hjälp av observerbara marknadspriser som finns tillgängliga vid varje bokslutstidpunkt och nivå 3 sker utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

För bolagets del tillhör de noterade obligationslånen nivå 1, där verkligt värde uppgår till 1 838 mkr vid periodens utgång. Derivat tillhör nivå 2, där värderingsprinciper och verkligt värde framgår nedan. För koncernens övriga finansiella tillgångar och skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena.

Värderingsprinciper derivat

Företaget innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförliga till lån som löper med rörlig ränta. Bolagets samtliga ränteswappar är identifierade som kassaflödessäkringar. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas.

Säkringsredovisning

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

Ränteswappar	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Kassaflödessäkring - tillgång	155 470	531	6 958
Kassaflödessäkring - skuld	-	-17 612	-6 307
Totalt	155 470	-17 081	651

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.

	2022	2021	2021
<i>Ränteintäkter från närstående bolag (tkr)</i>	<i>Jan-juni</i>	<i>Jan-juni</i>	<i>Jan-dec</i>
Bonnier Fastigheter-koncernen	51 409	40 749	86 059
Totalt	51 409	40 749	86 059

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

	2022	2021	2021
	Jan-juni	Jan-juni	Jan-dec
<i>Räntekostnader till närstående bolag (tkr)</i>			
Bonnier Fastigheter-koncernen	-7 771	-7 743	-15 614
AB Bonnier Finans	-549	-1 753	-2 677
Totalt	-8 320	-9 496	-18 291
<i>Fordringar på närstående (tkr)</i>	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	5 532 429	4 125 000	4 588 504
Totalt	5 532 429	4 125 000	4 588 504
<i>Skulder till närstående (tkr)</i>	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Bonnier Fastigheter-koncernen	1 108 235	1 578 123	1 310 305
AB Bonnier Finans	-	385 000	480 000
Totalt	1 108 235	1 963 123	1 790 305

Händelser efter periodens utgång

Efter periodens utgång har en bankfacilitet om 500 mkr omförhandlats, med slutförfall 2027-08-09.

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 2022-08-30

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 - rapporttillfällenSe 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.sewww.bonnierfastigheter.se