

BONÄSUDDEN

HOLDING AB

Bokslutskommuniké 2017

Bonäsudden Holding AB (publ)

556984-4557

a company managed by Pareto Business Management AB

Johan Åskogh, Business Manager, + 46 8 402 53 81

johan.askogh@paretosec.com

Åsa Ohlström, VD, +46 70 698 42 62

Bonäsudden Holding AB (publ)
c/o Pareto Business Management AB

Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

För mer information gällande Bonäsudden Holding AB (publ), vänligen besök www.bonasudden.se.

Bonäsudden i korthet

Bonäsudden Holding AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger 21 fastigheter i Linköping med omnejd. Bolaget bildades i september 2014 och förvaltar en fastighetsportfölj med hyresrätter och offentliga hyresgäster i Linköpingsregionen. Beståndet omfattar ca 36 000 kvadratmeter, fördelat över 21 fastigheter och är idag i allt väsentligt fullt uthyrt. Hyresgäster inom offentlig service (kommun och landsting) utgör ca 37 % av hyresintäkterna och ca 55 % kommer från beståndets 327 hyresrättslägenheter. Resterande andel är intäkter från kontor, butiker, förråd och parkering.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB och Wildeco är Certified Adviser till bolaget. Bolagets aktier handlas på NASDAQ OMX First North sedan den 3 juli 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Hyresintäkter uppgick till 40 043 tkr (39 799).
- Driftnettot uppgick till 25 474 tkr (25 220).
- Årets resultat uppgick till 19 936 tkr (26 412), varav realiserade värdeförändringar 13 000 tkr (19 806).
- Resultat per aktie uppgick till 11,9 kr (15,7).
- Beslutad utdelning under 2017 uppgick till 12 600 tkr (12 600), 7,5 kr per aktie (7,5).

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen föreslår en utdelning till aktieägarna om 7,6 kr (7,5) per aktie för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31 med utbetalning kvartalsvis om 1,9 kr (1,875) per aktie.

Finansiell översikt och nyckeltal, koncernen

Nyckeltal	2017-01-01	2016-01-01	2017-07-01	2016-07-01
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Hyresintäkter, (TSEK)	40 043	39 799	20 071	19 914
Driftnetto, (TSEK)	25 474	25 220	12 340	13 209
Förvaltningsresultat, (TSEK)	12 556	12 511	5 928	6 955
Resultat före skatt, (TSEK)	25 556	32 317	10 128	26 761
Totala tillgångar, (TSEK)	576 806	564 932	576 806	564 932
Eget kapital, (TSEK)	180 758	173 422	180 758	173 422
Likvida medel, (TSEK)	24 137	24 001	24 137	24 001
Marknadsvärde fastigheten, (TSEK)	550 900	537 900	550 900	537 900
Eget kapital per aktie, (SEK)	107,6	103,2	107,6	103,2
Resultat per aktie, (kr)	11,9	15,7	2,8	12,4
Antal utestående aktier (stycken)	1 680 000	1 680 000	1 680 000	1 680 000
Skuldsättningsgrad, %	2,1	2,2	2,1	2,2
Räntetäckningsgrad	2,4	2,3	2,3	2,5
Soliditet	31,3 %	30,7 %	31,3 %	30,7 %
Belåningsgrad	67,5 %	69,1 %	67,5 %	69,1 %
Skuldsättningskvot	2,4	2,3	2,3	2,5

Finansiell utveckling, koncernen 2017

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter för året uppgick till 40 043 tkr (39 799).

Resultat

Driftnettot uppgick till 25 474 tkr (25 220) och resultat före skatt till 25 556 tkr (32 317).

Investeringar och kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten var 12 968 tkr (10 761), kassaflöde från investeringsverksamheten var -232 tkr (-80) tkr. Årets kassaflöde uppgick till 136 tkr (1 231).

Fastighetsvärderingar

Bolaget upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards, IFRS. Två oberoende fastighetsvärderare har bedömt fastigheternas marknadsvärde per den 31 december 2017. Marknadsvärdet uppgår per den 31 december 2017 till 550 900 tkr (537 900). Under perioden var utfallet en positiv justering av verkligt värde med 13 000 tkr (19 806).

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per den 31 december 2017 till 180 758 tkr (173 422) vilket ger en soliditet på 31,3 % (30,7).

Finansiering

I samband med förvärvet av fastighetsbeståndet 2015 upptog koncernen 372 000 tkr i extern finansiering från SBAB Bank AB (publ). Räntekostnader uppgår till 9 170 tkr (9 170) för året och ingen amortering sker. Kreditavtalet innehåller sedvanliga villkor vilka är uppfyllda under hela perioden.

Aktien och aktieägarna

Bolagets aktier handlas på NASDAQ First North från den 3 juli 2015. Bolaget hade 288 (252) registrerade aktieägare per den 31 december 2017. Antal utestående aktier per den 31 december 2017 uppgår till 1 680 000 stycken (1 680 000). Bolagets Certified Adviser är Wildecos Ekonomisk Information AB. De största aktieägarna registrerade hos Euroclear per den 31 december 2017 var;

#	Namn	Andel %	Antal aktier
1	F. Holmström Fastigheter AB	25,05 %	420 829
2	Carl Tryggers Stipendiestiftelse	10,42 %	175 000
3	Erik Lindholm	6,55 %	110 000
4	Johan Olofsson	6,08 %	102 104
5	Karl Johan Runeberg	4,95 %	83 086
6	Avanza Pension	4,88 %	81 975
7	Berth von Kantzows Stiftelse	4,82 %	81 000
8	Nordnet Pensionsförsäkring AB	3,48 %	58 461
9	Danica Pension	2,38 %	40 000
10	EOJ 1933 AB	2,34 %	39 274
	Summa tio största aktieägare	70,95 %	1 191 729
	Övriga	29,05 %	488 271
	Totalt	100,00 %	1 680 000

Utdelning avseende 2018

Styrelsen föreslår en utdelning om 7,6 kr (7,5) per aktie till årsstämman, vilket innebär totalt 12 768 tkr (12 600). Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid fyra tidpunkter under året med fyra utdelningar om 1,9 kr (1,875) per aktie. Avstämningsdagar för utdelningen föreslås bli den 29 mars 2018, 29 juni 2018, 28 september 2018 och 28 december 2018.

Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under 2017. Styrelsearvode har belastat resultatet enligt beslut på årsstämman 2017. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB och fastigheterna förvaltas av Fastighetspartner P & E AB.

Moderbolaget

Moderbolag är Bonäsudden Holding AB (publ). Nettoomsättningen för moderbolaget uppgick till 336 tkr (336) och resultat efter finansiella poster till 11 668 tkr (11 678). Utdelning från dotterbolaget har skett med 12 600 tkr (12 600). Årets kassaflöde uppgick till -767 tkr (4 251).

Närståendetransaktioner

Bolaget har inte haft några transaktioner med närstående under perioden med undantag för en koncernintern förvaltningsavgift och utdelning från dotterbolaget till moderbolaget.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risker för koncernen involverar risk för vakanser inom beståndet till följd av att hyresgäster säger upp befintliga hyresavtal eller till följd av insolvens. Koncernen löper även risk förknippad med driftskostnader som påverkas av yttre faktorer såsom ej planerade reparationsåtgärder eller ökade mediakostnader till följd av väderlek. Det föreligger även risk för värdeförändringar på fastigheterna av såväl förändrade kassaflöden som till följd av förändringar i avkastningskraven.

Redovisningsprinciper

Bonäsudden Holding AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS). Bolaget publicerar tre rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén och årsredovisningen.

Revision

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Årsstämma

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma klockan 13:30 den 26 mars 2018. Kallelse publiceras på www.bonasudden.se. Årsredovisning för 2017 finns tillgänglig på bolagets hemsida från den 20 februari 2018. Där framgår fullständiga redovisningsprinciper.

Finansiell kalender

2018-03-26	Årsstämma 2018
2018-08-28	Halvårsrapport 2018

RESULTATRÄKNING, KONCERNEN

TSEK	2017-01-01	2016-01-01	2017-07-01	2016-07-01
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Hysesintäkter	40 043	39 799	20 071	19 914
Driftskostnader och underhåll	-13 755	-13 762	-7 326	-6 252
Fastighetsskatt	-814	-817	-405	-453
Driftnetto	25 474	25 220	12 340	13 209
Administrationskostnader	-3 652	-3 501	-1 778	-1 695
Finansiella intäkter	-	71	-	71
Finansiella kostnader	-9 265	-9 279	-4 634	-4 630
Förvaltningsresultat	12 556	12 511	5 928	6 955
<i>Värdeförändringar</i>				
Fastigheter, orealiserade	13 000	19 806	4 200	19 806
Resultat före skatt	25 556	32 317	10 128	26 761
Aktuell skatt	-1 522	-	-1 321	-
Uppskjuten skatt	-4 098	-5 905	-4 098	-6 005
Resultat för perioden	19 936	26 412	4 709	20 756
Resultat per aktie	11,9	15,7	2,8	12,4
Genomsnittligt antal aktier, tusental	1 680	1 680	1 680	1 680

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING, KONCERNEN

TSEK		
Tillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Förvaltningsfastigheter	550 900	537 900
Inventarier, verktyg och installationer	346	215
Summa anläggningstillgångar	551 246	538 115
Kundfordringar	54	526
Aktuella skattefordringar	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	162	1 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 207	881
Likvida medel	24 137	24 001
Summa omsättningstillgångar	25 560	26 817
Summa tillgångar	576 806	564 932
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	180 758	173 422
Totalt eget kapital	180 758	173 422
Avsättning uppskjuten skatt	10 003	5 905
Summa avsättningar	10 003	5 905
Upplåning	371 675	371 585
Summa långfristiga skulder	371 675	371 585
Leverantörsskulder	1 789	1 566
Skatteskulder	1 583	61
Övriga kortfristiga skulder	3 356	3 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 642	9 035
Summa kortfristiga skulder	14 370	14 021
Summa eget kapital och skulder	576 806	564 932

RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN, KONCERNEN

	2017-01-01	2016-01-01	2017-07-01	2016-07-01
TSEK	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Driftnetto	25 474	25 220	12 340	13 219
Administrationskostnader	-3 552	-3 456	-1 677	-1 650
Erhållen ränta	-	71	-	71
Erlagd ränta	-9 265	-9 279	-4 634	-4 630
Erhållen Skatt	-	1 227	-	1 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	12 657	13 783	6 029	8 237
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>				
Ökning/minskning av rörelsefordringar	1 484	597	585	110
Ökning/minskning av rörelseskulder	-1 173	-3 619	1 933	1 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 968	10 761	8 547	9 484
<i>Investeringsaktiviteter</i>				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-232	-80	-232	-80
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-232	-80	-232	-80
<i>Finansieringsverksamhet</i>				
Utbetald utdelning	-12 600	-9 450	-6 300	-6 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 600	-9 450	-6 300	-6 300
Årets kassaflöde	136	1 231	2 015	3 104
Likvida medel vid periodens början	24 001	22 770	22 122	20 897
Likvida medel vid årets slut	24 137	24 001	24 137	24 001

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, KONCERNEN

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 1 januari 2016	1 680	166 320	-8 390	159 610
Årets resultat			26 412	26 412
Summa Totalresultat 2016	-	-	26 412	26 412
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-12 600	-12 600
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-12 600	-12 600
Eget kapital 31 december 2016	1 680	166 320	5 422	173 422
Eget kapital 1 januari 2017	1 680	166 320	5 422	173 422
Årets resultat			19 936	19 936
Summa Totalresultat 2017	-	-	19 936	19 936
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-12 600	-12 600
Eget kapital 31 december 2017	1 680	166 320	12 758	180 758

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

TSEK	2017-01-01	2016-01-01	2017-07-01	2016-07-01
	2017-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	336	336	168	168
Administrationskostnader	-1 268	-1 258	-565	-679
Rörelseresultat	-932	-922	-397	-511
Resultat från andelar i koncernföretag	12 600	12 600	-	-
Koncernbidrag	2 042	8 954	401	5 166
Resultat före skatt	13 710	20 632	4	4 655
Skatt	-244	244	-	-1 025
Årets resultat	13 446	20 877	4	3 630

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

TSEK	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	153 363	153 363
Uppskjuten skattefordran	-	244
Summa finansiella anläggningstillgångar	153 363	153 608
Fordringar hos koncernföretag	13 846	12 274
Övriga kortfristiga fordringar	143	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361	40
Summa omsättningstillgångar	14 350	12 408
Likvida medel	3 948	4 715
Summa Tillgångar	171 661	170 730
Aktiekapital	1 680	1 680
Fritt eget kapital	166 320	165 453
Eget kapital	168 000	167 133
Kortfristiga skulder	3 661	3 597
Summa Eget kapital och skulder	171 661	170 730

Generell information och redovisningsprinciper

Bonäsudden Holding AB (publ) med organisationsnummer 556984-4557 är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Berzelii Park 9, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagets ("Koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter i Linköping med omnejd.

Bonäsudden Holding AB (publ) bildades den 26 september 2014. Denna bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med IFRS och IAS 34 Delårsrapportering. För fullständiga redovisningsprinciper se årsredovisningen för 2017.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av företaget och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Bokslutskommunikén för Bonäsudden Holding AB (publ) godkändes på styrelsesammanträdet den 20 februari 2018.

Stockholm den 20 februari 2018
Bonäsudden Holding AB (publ)
Organisationsnummer 556984-4557

Karl Runeberg
Styrelseordförande

Nils Kuylenstierna
Styrelseledamot

Per-Åke Agnevik
Styrelseledamot

Åsa Mossberg
Styrelseledamot

/Åsa Ohlström
VD

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Sydsvenska Hem AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 20 februari 2018.

DEFINITIONER

Skuldsättningsgrad

Totala skulder / Eget kapital

Räntetäckningsgrad

(Driftnetto - Administrationskostnader - Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital / Balansomslutningen

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut / Fastigheternas marknadsvärde

Skuldsättningskvot

(Driftnetto - Administrationskostnader - Finansiella intäkter) / (Finansiella kostnader + Amorteringar)