

BOSJÖ
FASTIGHETER AB (publ)

Halvårsrapport januari 2021 - juni 2021

ANDRA KVARTALET APRIL – JUNI 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 11 376 (12 453) tkr
- Driftnettot under perioden uppgick till 10 846 (11 851) tkr
- Periodens resultat uppgick till 7 252 (8 522) tkr

HALVÅRET JANUARI – JUNI 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 23 863 (24 906) tkr
- Driftnettot under perioden uppgick till 22 764 (23 708) tkr
- Periodens resultat uppgick till 15 866 (17 041) tkr

Halvåret och kvartalets siffror är påverkade av försäljningen av det fastighetsägande dotterbolaget som ägde rum den 23 juni 2021. Efter försäljningen upphör koncernen. Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Bolaget frånträdde den 23 juni det fastighetsägande dotterbolaget Bosjö Vindtyget 1 AB och fastigheten Borås Vindtyget 1. Processen kring transaktion och tillträde har varit smidig och slutlig reglering av köpeskilling sker under september. I samband med den planerade extra bolagsstämman kommer bolaget att offentliggöra ytterligare information om avveckling av moderbolaget och utskiftning av kapital till bolagets aktieägare.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Bosjö Fastigheter AB (publ) ingick den 30 april 2021 ett villkorat avtal om att sälja samtliga aktier i sitt enda dotterbolag Bosjö Vindtyget 1 AB ägare av fastigheten Borås Vindtyget 1. Köpare är norska Vatne Real Estate AS via ett helägt dotterbolag.

Bolagsstämma 4 juni 2021 beslutade att godkännande styrelsens förslag att avyttra samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Bosjö Vindtyget 1 AB. Försäljningen har slutförts den 23 juni 2021. Priset i försäljningen baseras på ett överenskommet fastighetsvärde om 908 miljoner kronor före ett marknadsmässigt avdrag för latent skatt motsvarande 5,15 procent av skillnaden mellan fastighetens skattemässiga restvärde på tillträdesdagen och det överenskomna fastighetsvärdet.

Bolagsstämman den 4 juni 2021 beslutade om att ändra Bolagets verksamhetsföremål i bolagsordning och anta ny bolagsordning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Kallelse till extra bolagsstämma den 9 september 2021 har publicerats för beslut om utskiftning av kapital till bolagets aktieägare. Inga andra väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

BOSJÖ FASTIGHETER AB I KORTHET

Bosjö Fastigheter AB (publ) är ett svenskt bolag som mellan 29 april 2016 till 23 juni 2021 indirekt ägde fastigheten Vindtyget 1 i Viareds företagspark i Borås. I och med Bosjö Fastigheter AB (publ):s försäljning av dotterbolaget har koncernens verksamhet ändrats och avsikten är nu att skifta ut försäljningslikviden till aktieägarna.

Bolagets VD är Ulf Attebrant och bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB.

BOSJÖ FASTIGHETER AB

<i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i>	Jan - jun 2021¹	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021¹	Apr - jun 2020
Hysesintäkter	23 863	24 906	11 376	12 453
Driftnetto	22 764	23 708	10 846	11 851
Förvaltningsresultat	14 085	17 211	5 386	8 607
Resultat per aktie, kr	7,1	7,7	3,27	3,8
NRV per aktie	161,1	164,2	161,13	164,2
Marknadsvärde fastigheten	-	850 000	-	850 000
Antal utestående aktier, st	2 220 000	2 220 000	2 220 000	2 220 000
Avkastning på eget kapital, %	8,8	10,2	8,0	10,1
Överskottsgrad, %	95,4	95,2	95,3	95,2
Belåningsgrad, %	-	57,4	-	57,4
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	4,2	3,3	4,2
Soliditet, %	93,8	37,3	93,8	37,3
Skuldsättningskvot, ggr	3,8	2,5	3,3	2,5
Fastigheternas direktavkastning, %	-	5,6	-	5,6

¹ Halvåret och kvartalets siffror är påverkade av försäljningen av det fastighetsägande dotterbolaget som ägde rum den 23 juni 2021. Efter försäljningen upphör koncernen.

FINANSIELL UTVECKLING

Koncernens resultat har till 23 juni 2021 utvecklats som förväntat, koncernens verksamhet har därefter ändrats.

Fastighetsvärderingar

Under tiden för ägandet av fastigheten redovisade koncernen förvaltningsfastigheten i enlighet med IFRS till verkligt värde.

FINANSIERING

Koncernen hade fram till försäljningen av dotterbolaget lån hos Swedbank.

Lånet löstes och Bosjö har per 30 juni 2021 ingen skuldfinansiering. Räntekostnader under perioden uppgick till 5 517 tkr (2 721).

AKTIEN OCH ÄGARNA

Bosjö Fastigheter AB (publ) hade vid periodens utgång 1 172 (1 435) aktieägare.

Årsstämman den 6 april 2021 beslutade att utdelning ska ske med ett belopp om totalt 8,00 kronor per aktie, innebärande en utdelning om totalt 17 760 000 kronor. Utbetalning av utdelningen ska ske vid fyra olika tillfällen före nästa årsstämma. Det sagda innebär att vid varje utbetalningstillfälle utbetalas 2,00 kronor per aktie, eller totalt kronor 4 440 000 kronor.

Avstämningsdagarna för betalning av utdelningen var den 8 april 2021 och den 30 juni 2021, kommande betalning av utdelningen är den 30 september 2021 samt 30 december 2021.

Styrelsen avser att föreslå att likviden från Försäljningen, efter avdrag för kostnader, skiftas ut till aktieägarna. Bolagets målsättning är att utöver de två kommande av årsstämman beslutade utdelningar, enligt tidigare information, kunna skifta ut;

- cirka 90 kronor per aktie under tredje kvartalet 2021 och,
- cirka 65 kronor per aktie i början av andra kvartalet 2022 samt,
- den mindre återstående delen av likviden från Försäljningen som bedöms kunna skiftas ut i början av 2023 efter att Bolaget har likviderats.

Styrelsen har kallat till extra bolagstämma den 9 september 2021 för att fatta beslut om den första utskiftningen. Styrelsen återkommer med mer information om omfattningen av och formerna för den initiala utskiftningen i samband med kallelsen till den extra bolagstämman.

ÖVRIG INFORMATION

Anställda

Koncernen hade inga anställda. Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB.

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilka var närstående till bolaget, har eliminerats vid konsolidering.

BOSJÖ FASTIGHETER AB

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan - jun 2021 ¹	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021 ¹	Apr - jun 2020
Hyresintäkter	23 863	24 906	11 376	12 453
Drift- och underhållskostnader	-203	-260	-103	-133
Fastighetsskatt	-896	-938	-427	-469
Driftnetto	22 764	23 708	10 846	11 851
Administrationskostnader	-1 384	-798	-962	-391
Finansiella intäkter	-	16	-	-
Finansiella kostnader	-7 295	-5 715	-4 498	-2 853
Förvaltningsresultat	14 085	17 211	5 386	8 607
<i>Värdetförändringar</i>				
Resultat från försäljning av andelar i dotterbolag	-33 817	-	-33 817	-
Resultat före skatt	-19 732	17 211	-28 431	8 607
Skatt	35 598	-170	35 683	-85
Periodens resultat	15 866	17 041	7 252	8 522
Resultat per aktie, SEK	7,2	7,7	3,3	3,8
Genomsnittligt antal aktier, tusental	2 220	2 220	2 220	2 220

¹ Halvåret och kvartalets siffror är påverkade av försäljningen av det fastighetsägande dotterbolaget som ägde rum den 23 juni 2021. Efter försäljningen upphör koncernen.

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	-	873 000
Summa anläggningstillgångar	-	873 000
Övriga kortfristiga fordringar	417	576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	637	7 066
Likvida medel	380 152	26 873
Summa omsättningstillgångar	381 206	34 515
SUMMA TILLGÅNGAR	381 206	907 515
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	357 710	359 605
Totalt eget kapital	357 710	359 605
Uppskjutna skatteskulder	-	38 711
Summa långfristiga skulder	-	38 711
Leverantörsskulder	9 550	138
Kortfristig del av upplåning	-	483 756
Aktuella skatteskulder	-	2 144
Övriga kortfristiga skulder	13 320	5 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	626	17 877
Summa kortfristiga skulder	23 496	509 199
Summa skulder	23 496	547 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	381 206	907 515

BOSJÖ FASTIGHETER AB

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan - jun 2021 ¹	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021 ¹	Apr - jun 2020
Resultat efter finansiella poster	14 085	17 211	5 386	8 607
<i>Ej kassaflödespåverkande poster:</i>				
Finansiella poster	109	164	27	82
Betald skatt	-1 453	-1 467	-1 665	-1 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	12 741	15 908	3 748	7 025
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>				
Ökning/minskning av kundfordringar	-	43	-	-
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	6 588	-92	8 219	688
Ökning/minskning av leverantörsskulder	332	-24	334	-29
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-17 289	127	-17 194	15 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 372	15 962	-4 893	23 613
Investeringsverksamhet				
Försäljning aktier i dotterbolag	843 044	-	843 044	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	843 044	-	843 044	-
Finansieringsverksamhet				
Utdelning	-9 724	-10 567	-4 440	-5 284
Refinansiering lån	3 357	-	3 357	-
Lösen lån	-483 865	-	-483 865	-
Amortering	-1 905	-3 810	-	-1 905
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-492 137	-14 377	-484 948	-7 189
Periodens kassaflöde	353 279	1 585	353 203	16 423
Likvida medel vid periodens början	26 873	29 118	26 949	14 280
Likvida medel vid periodens slut	380 152	30 703	380 152	30 703

¹ Halvårets och kvartalets kassaflöde påverkas av försäljningen av det fastighetsägande dotterbolaget som ägde rum den 23 juni 2021. Efter försäljningen upphör koncernen.

BOSJÖ FASTIGHETER AB

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan - jun 2021	Jan - jun 2020	Apr - jun 2021	Apr - jun 2020
Nettoomsättning	251	262	120	131
Administrationskostnader	-1 337	-803	-918	-398
Rörelseresultat	-1 086	-541	-798	-267
Finansiella intäkter	21 090	21 090	21 090	21 090
Finansiella kostnader	-14	-	-14	-
Resultat från försäljning av andelar i dotterbolag	133 441	-	133 441	-
Resultat före skatt	153 431	20 549	153 719	20 823
Periodens resultat	153 431	20 549	153 719	20 823

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	-	225 738
Summa anläggningstillgångar	-	225 738
Övriga kortfristiga fordringar	220	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	637	543
Summa omsättningstillgångar	857	658
Likvida medel	380 152	5 916
SUMMA TILLGÅNGAR	381 009	232 312
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	2 220	2 220
Fritt eget kapital	355 293	219 622
Eget kapital	357 513	221 842
Leverantörsskulder	9 550	138
Skulder till koncernföretag	-	4 759
Övriga kortfristiga skulder	13 320	5 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	626	289
Summa kortfristiga skulder	23 496	10 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	381 009	232 312

ALLMÄN INFORMATION

Bosjö Fastigheter AB (publ), med organisationsnummer 559042-6259, 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, förvalta och utveckla bolagets fastighet.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Bosjö Fastigheter AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste årsredovisningen, se Bosjö Fastigheter AB (publ) årsredovisning 2020 sid 12.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén, årsredovisningen samt två delårsrapporter.

REVISION

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

DEFINITIONER

Resultat per aktie

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med antal utestående aktier

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastighetens marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen

Skuldsättningskvot

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med summan av finansiella kostnader och amorteringar

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

NRV per aktie

Eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde

STYRELSENS INTYGANDE

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.

Halvårsrapporten för Bosjö Fastigheter AB (publ) godkändes av styrelsen den 25 augusti 2021.

Stockholm den 25 augusti 2021

Bosjö Fastigheter AB (publ)

Org.nr: 559042-6259

Elin Lydahl
Styrelseordförande

Åsa Ohlström
Styrelseledamot

Juhani Nyman
Styrelseledamot

Urban Ehrenborg
Styrelseledamot

Ulf Attebrant
Extern verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna halvårsrapport är sådan information som Bosjö Fastigheter AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 25 augusti 2021.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-11-24	Delårsrapport Q3
2022-02-23	Bokslutskommuniké

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Ulf Attebrant, VD
Tel: + 46 8 402 53 87
Mail: ulf.attebrant@paretosec.com

Anna Karnöskog, Business Manager
Mail: Anna.karnoskog@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 53 91

Bosjö Fastigheter AB (publ)
C/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559042-6259
Hemsida: www.bosjofastigheter.se