

Backaheden Fastighets AB
559263-8240

Bokslutskommuniké 1 januari- 31 december 2021



PERIODEN JANUARI – DECEMBER 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 42 451 tkr.
- Driftnettot för perioden uppgick till 34 971 tkr.
- Periodens resultat uppgick till 101 675 tkr.

FJÄRDE KVARTALET OKTOBER – DECEMBER 2021

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 11 207 tkr.
- Driftnettot för perioden uppgick till 9 351 tkr.
- Periodens resultat uppgick till 87 493 tkr.

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Koncernens resultat och verksamhet har utvecklats enligt plan och bedrivs i beslutad inriktning. Under perioden har bolaget tecknat ett nytt tioårigt hyresavtal med Region Halland på en tidigare vakant yta om ca 600 m². Inflyttningsdatum var den 8 juli 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

Sedan 2020 har marknadsförhållanden ändrats till följd av oro för spridningen av covid-19. Hittills har det inte haft någon påverkan på bolaget och bolagets ledning bedömer risken för negativ påverkan framöver som låg. Bolaget noterades på Spotlight Stock Market den 2 februari 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

BACKAHEDEN FASTIGHETS AB I KORTHET

Backaheden Fastighets AB har sedan december 2020 ägt och förvaltat logistikfastigheten Hede 3:122 i Kungsbacka. Största hyresgäst är Santa Maria som representerar cirka 83 % av hyresintäkterna. Santa Maria är Europas största smaksättningsföretag med drygt 900 anställda och bolaget är en del av den familjeägda finska livsmedelskoncernen Paulig Group. Övriga hyresgäster inkluderar bland annat Region Halland, och Erikshjälpen. Fastigheten omfattar totalt 45 538 kvadratmeter uthyrningsbar area och har ett strategiskt geografiskt läge med Göteborgs hamn och motorvägsnätet.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stockmarket sedan 2 februari 2021.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

<i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i>	Jan – dec 2021	Okt – dec 2021
Hyresintäkter	42 451	11 207
Driftnetto	34 971	9 351
Förvaltningsresultat	21 172	12 282
Resultat per aktie, kr	31,67	27,26
Marknadsvärde fastigheten	884 000	884 000
Överskottsgrad, %	82,38	83,44
Antal utestående aktier, st	3 210 000	3 210 000
Fastighetens direktavkastning, %	3,96	4,23
Avkastning på eget kapital, %	27,13	93,87
NRV per aktie, kr	137,49	137,49
Belåningsgrad, %	51,92	51,92
Räntetäckningsgrad, ggr	3,17	3,37
Soliditet, %	44,55	44,55

Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 22 december 2020 varför bolaget bedömt att särredovisning av föregående års utfall inte bidrar till ökat värde för läsaren.

FINANSIELL UTVECKLING

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat och koncernens verksamhet bedrivs i oförändrad inriktning med ett nästintill fullt uthyrt fastighetsbestånd.

Fastigheten och hyresavtalen

Backaheden Fastighets AB äger, indirekt via dotterbolaget Backaheden Hede 3:122 Fastighets AB, sedan 22 december 2020 fastigheten Kungsbacka Hede 3:122 i Kungsbacka. Fastigheten har en total uthyrningsbar area om 45 538 m² och har sedan den byggdes 1952 renoverats och byggts ut i etapper. I samband med att ankarhyresgästen Santa Maria AB flyttade till fastigheten 2016 renoverades majoritet av huvudbyggnaden på fastigheten. Idag omfattar Santa Marias hyresavtal mer än 38 000 m² och fastigheten fungerar som deras huvudsakliga europeiska distributionscenter.

Den näst största hyresgästen när det gäller uthyrningsbar yta (2 595 m²) är Erikshjälpen som driver en Second hand-butik i samarbete med kommunen. Erikshjälpens lokaler består av den ursprungliga byggnaden från 1952. Region Halland är den näst största hyresgästen när det gäller hyresintäkter men den tredje största i storlek (2 277 m²). Deras lokaler har totalrenoverats i etapper mellan 2019 och 2021 och inkluderar moderna kontors- och vårdlokaler. Ytterligare hyresgäster i huvudbyggnaden är Fjärrås Sportskyttar (375 m²), Ocean of life (200 m²) och Securitas (136 m²) i en separat byggnad på fastigheten (630 m²) finns det en lunchrestaurang belägen som drivs av hyresgästen Matverket.

Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheten i enlighet med IFRS till verkligt värde. Fastigheten värderas vid ett tillfälle årligen per 31 december av en extern värderare. Marknadsvärdet uppgick per den 31 december 2021 till 884 000 tkr. Ny fastighetsvärdering kommer att ske den 31 december 2022.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Backaheden Fastighets AB hade vid periodens utgång 402 aktieägare.

Utdelning

Inför årsstämman 2022 föreslår styrelsen en utdelning på 7,52 kr per aktie, vilket utgör en total utdelning om 24 139 tkr.

Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid fyra tidpunkter med en utdelning om 1,88 kr per aktie per tillfälle. Avstämningsdagar för betalning av utdelning föreslås bli den 31 mars 2022, 30 juni 2022, 30 september 2022 respektive 30 december 2022.

FINANSIERING

I samband med förvärvet av fastigheten upptog koncernen 459 000 tkr i extern finansiering från Helaba (Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale). Lånet löper t.o.m. 16 december 2025 med en fast ränta om 2,12 %, utan amortering. Räntekostnader uppgår till 7 607 tkr för perioden. Låneavtalet innehåller sedvanliga kovenantvillkor vilka är uppfyllda under hela perioden.

ÖVRIG INFORMATION

Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under perioden. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

Transaktioner med närstående

Bolaget har inte haft några transaktioner med närstående under perioden med undantag för en koncernintern förvaltningsavgift.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det råder en osäker ekonomisk utveckling i marknaden och omvärlden till följd av oro för spridningen av covid-19. De eventuella långsiktiga effekter det kan medföra för bolaget bedöms främst vara en ökad risk för att hyresgästerna inte fullt ut fullgör kontraktssenliga skyldigheter och även en ökad risk för, vid en utdragen krissituation, en obeståndssituation för hyresgästerna. Det innebär även en risk i form av värdenedgång på fastigheten. I dagsläget bedömer bolagets ledning risken för betydande intäktsbortfall som låg.

Bedömning kring verkligt värde på förvaltningsfastigheten baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan – dec 2021	Okt – dec 2021
Hysesintäkter	38 469	10 304
Serviceintäkter	3 982	903
Drift- och underhållskostnader	-6 426	-1 593
Fastighetsskatt	-1 054	-263
Driftnetto	34 971	9 351
Administrationskostnader	-2 680	-703
Finansiella intäkter	7	2
Finansiella kostnader	-11 126	-2 803
Förvaltningsresultat	21 172	12 282
<i>Värdeförändringar</i>		
Fastigheter, orealiserade	100 875	100 875
Räntederivat, orealiserade	6 435	6 435
Resultat före skatt	128 483	113 157
Uppskjuten skatt	-26 808	-25 664
Periodens resultat	101 675	87 493
Resultat per aktie, kr	31,67	27,26
Genomsnittligt antal aktier, tusental	3 210	3 210

Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 22 december 2020 varför bolaget bedömt att särredovisning av föregående års utfall inte bidrar till ökat värde för läsaren.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	31 dec 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	884 000	756 644
Derivatinstrument	6 435	-
Summa anläggningstillgångar	890 435	756 644
Kundfordringar	225	12
Övriga kortfristiga fordringar	6 055	2 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 494	319
Likvida medel	35 930	96 341
Summa omsättningstillgångar	44 704	98 835
SUMMA TILLGÅNGAR	935 139	855 479
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	416 566	332 995
Totalt eget kapital	416 566	332 995
Skulder till kreditinstitut	455 666	455 787
Uppskjutna skatteskulder	31 201	4 393
Summa långfristiga skulder	486 867	460 180
Leverantörsskulder	662	28 699
Aktuella skatteskulder	2 063	4 097
Övriga kortfristiga skulder	11 035	5 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 947	23 908
Summa kortfristiga skulder	31 707	62 304
Summa skulder	518 574	522 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	935 139	855 479

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDET

Belopp i tusentals kronor, tkr	Jan – dec 2021	Okt – dec 2021
Förvaltningsresultat	27 608	12 282
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>		
- Finansiella poster	-5 601	-6 226
Betald skatt	-2 034	-395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	19 973	5 661
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av kundfordringar	-213	314
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-6 067	-3 733
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-28 037	-533
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-6 593	1 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 937	3 291
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av förvaltningsfastighet	-26 449	819
Investering i förvaltningsfastighet		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 449	819
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Utdelning	-12 070	-6 035
Upptagande av lån	-955	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 025	-6 035
Periodens kassaflöde	-60 411	-1 925
Likvida medel vid periodens början	96 341	37 855
Likvida medel vid periodens slut	35 930	35 930

Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 22 december 2020 varför bolaget bedömt att särredovisning av föregående års utfall inte bidrar till ökat värde för läsaren.

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jan – dec 2021	Okt – dec 2021
Nettoomsättning	916	463
Administrationskostnader	-2 488	-633
Rörelseresultat	-1 572	-170
Finansiella kostnader	-8	-1
Resultat efter finansiella poster	-1 580	-171
Resultat före skatt	-1 580	-171
Mottagna koncernbidrag	20 704	20 704
Skatt	-3 878	-3 878
Periodens resultat	15 246	16 655

Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 22 december 2020 varför bolaget bedömt att särredovisning av föregående års utfall inte bidrar till ökat värde för läsaren.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	31 dec 2021	31 dec 2020
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	287 394	287 394
Uppskjuten skattefordran	-	3 878
Summa finansiella anläggningstillgångar	287 394	291 272
Fordringar hos koncernföretag	20 934	6 390
Övriga kortfristiga fordringar	130	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	708	-
Likvida medel	388	33 716
Summa omsättningstillgångar	22 030	40 164
SUMMA TILLGÅNGAR	309 424	331 436
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital	3 210	3 210
Fritt eget kapital	299 678	302 535
Eget kapital	302 888	305 745
Leverantörsskulder	52	23 143
Övriga kortfristiga skulder	6 035	550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	449	1 998
Summa kortfristiga skulder	6 536	25 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	309 424	331 436

ALLMÄN INFORMATION

Backaheden Fastighets AB, med organisationsnummer 559263-8240, 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 dotterbolagens ("koncernen") verksamhet omfattar att äga och förvalta en logistikfastighet i Kungsbacka.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Backaheden Fastighets AB tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med IAS 34.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. De redovisnings- och värderingsprinciper som har tillämpats i denna bokslutskommuniké motsvarar de som anges i årsredovisningen 2021 sidorna 12–19.

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

REVISION

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

DEFINITIONER

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med antal utestående aktier

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

Fastighetens direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastighetens marknadsvärde

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat, omräknat till 12 månader dividerat med genomsnittligt eget kapital

NRV (Net Reinvestment Value) per aktie

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

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastighetens marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus ränteintäkter dividerat med räntekostnader

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen

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.

Bokslutskommuniké för Backaheden Fastighets AB godkändes av styrelsen den 22 februari 2022.

Stockholm den 22 februari 2022
Backaheden Fastighets AB
Org.nr: 559263-8240

Tomas Georgiadis
Styrelseordförande

Robin Englén
Styrelseledamot

Håkan Klintershäll
Styrelseledamot

Erik Lindholm
Styrelseledamot

Johan Åskogh
Verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Backaheden Fastighets AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 februari 2022.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2022-03-29 Årsstämma
2022-05-31 Delårsrapport Q1

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Johan Åskogh, vd, Business Manager
Mail: johan.askogh@paretosec.com
Tel: + 46 8 402 53 81

Ingeborg Magnusson, IR-Kontakt
Mail: ingeborg.magnusson@backaheden.se
Tel: + 46 8 402 51 05

Backaheden Fastighets AB
c/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559263-8240
Hemsida: www.backaheden.se