

Bosjö Fastigheter AB (publ)

Halvårsrapport 2016-07-01 - 2016-12-31

**Bosjö Fastigheter AB (publ)
559042-6259**

**Jacob Anderlund + 46 8 402 53 84
jacob.anderlund@paretosec.com**

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

För mer information gällande Bosjö Fastigheter AB (publ), vänligen besök www.bosjofastigheter.se

BOSJÖ FASTIGHETER AB

Bosjö Fastigheter AB i korthet

Bosjö Fastigheter är ett svenskt fastighetsbolag som sedan april 2016 indirekt äger fastigheten Vindtyget 1 utanför Borås. Fastigheten omfattar ca 94 000 kvadratmeter uthyrbar area och består av Ellos huvudkontor och nordiska centrallager. Ellos AB som är enda hyresgästen har tecknat två hyresavtal, ett avseende kontorsytan och ett för lagerytan, vilka löper till och med 2032-10-31 respektive 2030-10-31. Bosjö Fastigheters främsta syfte kommer vara att äga och förvalta fastigheten. Bolagets aktier handlas på AktieTorget sedan den 25 maj 2016.

Bosjö Fastigheter har brutet räkenskapsår med bokslutsdatum 30 juni.

Administrationen sköts av Pareto Business Management AB och H2M Fastighetsteknik AB som teknisk förvaltare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Dotterbolaget Bosjö Fastigheter 1 AB är upplöst genom fusion med Bosjö Vindtyget 1 AB per 2016-10-07, vilket har medfört lägre räntekostnader.

Finansiell översikt och nyckeltal, koncernen

Bolaget bildades den 17 december 2015 och var vilande fram till att fastigheten förvärvades under april 2016. Historiska jämförelsetal för tidigare perioder saknas därmed.

	2016-10-01 2016-12-31	2016-07-01 2016-12-31	2015-12-17 2016-06-30
Hysesintäkter, (tkr)	11 536	23 165	7 932
Resultat före skatt, (tkr)	3 467	10 353	-957
Balansomslutning, (tkr)	746 574	746 574	763 814
Skuldsättningsgrad, ggr	2,5	2,5	2,5
Avkastning på eget kapital, %	1,6 %	4,9 %	2,8 %
Avkastning på totalt kapital, %	0,5 %	1,4 %	0,8 %
Räntetäckningsgrad för perioden, ggr	1,5	1,9	0,67
Soliditet, %	28,4 %	28,4 %	28,0 %
Belåningsgrad, %	73,1 %	73,1 %	73,2 %
Skuldtjänstkot, ggr	0,9	1,4	0,7

BOSJÖ FASTIGHETER AB

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Utveckling av koncernens resultat och ställning under räkenskapsårets andra kvartal

Koncernens resultat har utvecklats som förväntat och koncernens verksamhet fortsätter i oförändrad omfattning med ett fullt uthyrt fastighetsbestånd.

Finansiering

I samband med förvärvet av fastigheten upptog koncernen 518 MSEK i extern finansiering. I och med fusionen av dotterbolagen Bosjö Fastigheter 1 AB och Bosjö Vindtyget 1 AB har räntan i enlighet med tidigare överenskomna villkor sänkts för det förvärvslån som Bosjö Fastigheter 1 AB upptog inför förvärvet av Bosjö Vindtyget 1 AB.

Aktien och aktieägarna

Bolagets aktier handlas på AktieTorget från den 25 maj 2016. Bolaget hade 505 registrerade aktieägare per den 31 december 2016. Antal utestående aktier per den 31 december 2016 uppgår till 2 220 000 stycken.

Utdelning avseende 2016

Årsstämman beslutade en utdelning om 9,50 kr per aktie fördelat på fyra stycken olika utbetalningstillfällen, vilket blir en total utdelning om 21 090 TSEK. Av fyra utbetalningstillfällen återstående två utbetalningar som kommer ske med avstämningsdag 31 mars 2017 och 30 juni 2017. För ytterligare information se årsredovisningen som publicerades 2016-08-29.

Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under 2016. Styrelsearvode har belastat resultatet enligt beslut på årsstämman 2016. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB och fastigheten förvaltas av H2M Fastighetsteknik AB.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för bolaget involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med driftskostnader då fastigheten är uthyrd på triple net-avtal vilket innebär att hyresgästen, utöver hyran, betalar samtliga kostnader som belöper på fastigheten inklusive fastighetsskatt som vidarefaktureras till hyresgästen.

Redovisningsprinciper

Bosjö Fastigheter AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS). Bolaget publicerar fem rapporter årligen: halvårsrapporten, bokslutskommunikén, årsredovisningen och två kvartalsredogörelser.

Revision

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

Finansiell kalender

31/05/2017	Kvartalsredogörelse
31/08/2017	Bokslutskommuniké
05/10/2017	Bolagsstämma

BOSJÖ

FASTIGHETER AB

RESULTATRÄKNING, KONCERNEN

TSEK	2016-10-01	2016-07-01
	2016-12-31	2016-12-31
Hysesintäkter	11 536	23 165
Driftskostnader och underhåll	-65	-154
Fastighetskatt	-361	-723
Driftsöverskott	11 110	22 287
Administrationskostnader	-450	-773
Finansiella intäkter	0	2
Finansiella kostnader	-7 193	-11 162
Förvaltningsresultat	3 467	10 353
<i>Värdeförändringar</i>		
Fastigheter, orealiserade*	-	-
Resultat före skatt	3 467	10 353
Årets resultat	3 467	10 353
Totalresultat för perioden	3 467	10 353

Resultat per aktie, SEK	1,6	4,7
Genomsnittligt antal aktier, tusental	2 220	2 220

*Värdering sker en gång per år med värderingsdatum 06-30. Per 2016-12-31 har ingen väsentlig förändring skett i marknadsvärdet varvid ingen värdeförändring har redovisats.

BOSJÖ

FASTIGHETER AB

BALANSRAPPORT, KONCERNEN

TSEK		
Tillgångar	2016-12-31	2016-06-30
Förvaltningsfastighet	704 934	704 934
Summa anläggningstillgångar	704 934	704 934
Uppskjuten skattefordran	2 831	3 708
Kundfordringar	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	10 607	10 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 082	2 043
Likvida medel	17 120	42 546
Summa omsättningstillgångar	41 641	58 880
Summa tillgångar	746 574	763 814
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	211 789	216 037
Totalt eget kapital	211 789	216 037
Avsättning uppskjuten skatt	0	122
Upplåning	513 485	516 140
Summa långfristiga skulder	513 485	516 262
Leverantörsskulder	10	16 806
Övriga kortfristiga skulder	7 792	5 726
Upplupna kostnader	13 499	8 984
Summa skulder	534 785	547 777
Summa eget kapital och skulder	746 574	763 814

BOSJÖ FASTIGHETER AB

Generell information och redovisningsprinciper

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 dotterbolagens ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheten Vindtyget 1 i Borås.

Denna halvårsrapport har upprättats i enlighet med IFRS och IAS 34 Delårsrapportering. För fullständiga redovisningsprinciper se årsredovisningen för 2015/2016.

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 28 februari 2017.

Halvårsrapporten har inte reviderats.

Stockholm den 28 februari 2017
Bosjö Fastigheter AB (publ)
Org.nr: 559042-6259

Ragnar Boman
Styrelseordförande

Jussi Nyman
Styrelseledamot

Jacob Anderlund
VD

Kia Orback Pettersson
Styrelseledamot

Åsa Ohlström
Styrelseledamot

BOSJÖ FASTIGHETER AB

DEFINITIONER

Skuldsättningsgrad

Totala skulder / Eget kapital

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat / Genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Periodens resultat / Genomsnittligt balansomslutning

Räntetäckningsgrad

(Driftsöverskott + Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital / Balansomslutningen

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut / Fastighetens marknadsvärde

Skuldtjänstekvot

(Driftsöverskott + Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / (Finansiella kostnader + Amorteringar)