

Krona Public Real Estate AB

Bokslutskommuniké 25 januari – 30 juni 2021

KRONA

Public Real Estate AB

25 JANUARI – JUNI 2021¹

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 17 152 tkr
- Driftnetto under perioden uppgick till 16 381 tkr
- Periodens resultat uppgick till 48 509 tkr

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför bolaget bedömt att särredovisning av det sista kvartalet inte bidrar till ökat värde för läsaren.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN

Krona Public Real Estate AB bildades 25 januari 2021 och, som genom sitt dotterbolag, förvärvade, ett s.k. tillgångsförvärv, bolaget KKP Eiendom AS 16 mars 2021, ägare till en samhällsfastighetsportfölj i Kongsberg kommun i Norge som omfattar en uthyrningsbar area om ca 39 000 kvm till ett överenskommet fastighetsvärde om 1 334 mkr, motsvarande 1 360 mNOK. För att finansiera förvärvet genomfördes en nyemission om 448,4 mkr och en lånefinansiering om 867,4 mkr, motsvarande 884 mNOK, upptogs.

Den 31 mars 2021 noterades bolaget på Spotlight Stock Market.

Den 6 maj 2021 beslutade en extra bolagsstämma att välja Olof Pergament, Gunnar Isaksson, Bernt Johansson och Börje Hed till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Gunnar Isaksson valdes vid ett konstituerande styrelsemöte till styrelsens ordförande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter periodens utgång.

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Vi är mycket nöjda med förvärvet av denna samhällsfastighetsportfölj i Kongsberg i Norge. Vi har starka motparter i våra tre ankarhyresgäster inom statlig, regional och kommunal verksamhet. Tillsammans med de långa hyresavtalen och strategiska bra läget ser vi goda möjligheter att skapa ett långsiktigt värde för både hyresgäst och aktieägare.

KRONA PUBLIC REAL ESTATE I KORTHET

Krona Public Real Estate AB är ett publikt bolag, med organisationsnummer 559298-1707, och ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger och förvaltar en samhällsfastighetsportfölj i Kongsberg kommun i sydöstra Norge. Över 60 % av portföljens totala yta och över 90 % av portföljens totala intäkter är hänförliga till fastigheten Krona som är staden Kongsbergs akademiska och kulturella centrum

Bolagets vd är Oskar Wigsén och bolaget förvaltas av Pareto Business Management.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCELTAL I URVAL, KONCERNEN

	Jan – jun 2021 ¹
<i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i>	
Hysesintäkter	17 152
Driftnetto	16 381
Förvaltningsresultat	6 379
Periodens resultat	48 509
Marknadsvärde fastigheterna	1 349 727
Antal utestående aktier, st	4 484 100
Resultat per aktie, kr	10,8
Avkastning på eget kapital, %	35,6
Belåningsgrad, %	64,6
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8
Soliditet, %	33,9
Överskottsgrad, %	95,5
NRV per aktie, kr	107,9
Fastigheternas direktavkastning, %	4,2

¹Gäller för perioden 25 januari 2021 till 30 juni 2021. Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför bolaget bedömt att särredovisning av det sista kvartalet inte bidrar till ökat värde för läsaren

FINANSIELL UTVECKLING

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

Fastighetsvärderingar

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna i enlighet med IFRS till verkligt värde. Fastigheterna värderas två gånger per år av en extern värderare, vid andra kvartalets respektive fjärde kvartalets slut. Per balansdagen 30 juni 2021 var fastigheten värderad till 1 349 727 tkr. Nya fastighetsvärderingar kommer att ske den 31 december 2021. För ytterligare information om bolagets fastighetsvärderingar, se Krona Public Real Estate AB årsredovisning 2021-06-30, sidan 18.

FINANSIERING

Koncernen har ett obligationslån. Det sammanlagda lånebeloppet uppgick per 2021-06-30 till 872,2 miljoner kronor med en fast ränta på ca 2,75 % utan amortering.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Krona Public Real Estate AB hade vid periodens utgång 234 registrerade aktieägare.

ÖVRIG INFORMATION

Utdelning 2021

Inför årsstämman den 23 september 2021 föreslår styrelsen en utdelning om 3,25 kr per aktie, vilket innebär totalt 14 573 325 kr. Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid två tidpunkter under året. Det innebär att vid det första utbetalnings-tillfället utbetalas 1,63 kronor per aktie, eller totalt 7 309 083 kronor och vid det andra utbetalnings-tillfället utbetalas 1,62 kronor per aktie eller totalt 7 264 242 kronor.

Anställda

Koncernen hade inga anställda per 30 juni 2021. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

Transaktioner med närstående

Bolaget har haft transaktioner med Pareto Securities AB, Pareto Securities AS, Pareto Business Management AB ("PBM AB") och Pareto Business Management AS. PBM AB, som ägs av Pareto Securities AS har per 30 juni 2021 inget ägande kvar i bolaget eller dess dotterbolag och bedöms ej längre vara närstående.

Mellan Krona Public Real Estate AB och dess dotterbolag har en intern management fee betalats. I övrigt har inga transaktioner skett.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för bolaget involverar risk för vakanser inom fastigheterna till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal. Koncernen löper en begränsad risk förknippad med löpande drift och underhåll då hyresgästerna, utöver hyran, till stor del betalar de löpande drift- och underhållskostnader som belöper på fastigheterna. Koncernen är ansvarig för kostnader relaterade till byggnadsstrukturellt underhåll, fastighetsskatt och försäkring.

Bedömning kring verkligt värde på förvaltningsfastigheterna 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.

Krona är även exponerat mot valutakursrisker till följd av investeringar och skulder i norska kronor. Kronas rapporteringsvaluta är svenska kronor och alla balansposter som är i norska kronor är omräknade till svenska kronor. Omräkningsdifferenser kan ha en väsentlig effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och verksamhetsresultat i svenska kronor.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan-jun 2021¹
Hysesintäkter	17 152
Drift- och underhållskostnader	-463
Fastighetsskatt	-308
Driftnetto	16 381
Administrationskostnader	-2 450
Finansiella intäkter	81
Finansiella kostnader	-7 633
Förvaltningsresultat	6 379
<i>Värdeförändringar</i>	
Fastigheter, orealiserade	56 176
Resultat före skatt	62 555
Aktuell skatt	763
Uppskjuten skatt	-14 809
Periodens resultat	48 509
Resultat per aktie, kr	10,8
Genomsnittligt antal aktier, tusental	4 484,1

¹Gäller för perioden 25 januari 2021 till 30 juni 2021. Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför bolaget bedömt att särredovisning av det sista kvartalet inte bidrar till ökat värde för läsaren

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021
Tillgångar	
Förvaltningsfastigheter	1 349 727
Finansiella anläggningstillgångar	190
Summa anläggningstillgångar	1 349 917
Kundfordringar	219
Övriga kortfristiga fordringar	1 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	373
Likvida medel	30 018
Summa omsättningstillgångar	32 405
SUMMA TILLGÅNGAR	1 382 322
Eget kapital och skulder	
Aktiekapital	4 484
Fritt eget kapital	464 488
Totalt eget kapital	468 972
Upplåning	872 253
Uppskjutna skatteskulder	14 767
Summa långfristiga skulder	887 020
Leverantörsskulder	1 243
Övriga kortfristiga skulder	4 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 297
Summa kortfristiga skulder	26 330
Summa skulder	913 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 382 322

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL, KONCERNEN

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Andra reserver	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-25¹	-	-	-	-	-
Totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-	-	-	48 509	48 509
Omräkningsdifferens	-	511	5 319	-	5 830
Summa totalresultat 2021-06-30	-	511	5 319	48 509	54 339
Transaktioner med aktieägare					
Bolagsbildning	500	-	-	-	500
Nedsättning aktiekapital	-500	-	-	-	-500
Nyemission	4 484	443 926	-	-	448 410
Kostnad emission	-	-33 777	-	-	-33 777
Summa transaktioner med aktieägare	4 484	410 149	-	-	414 633
Utgående eget kapital 2021-06-30²	4 484	410 660	5 319	48 509	468 972

¹Gäller för perioden 25 januari 2021 till 30 juni 2021. Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför bolaget bedömt att särredovisning av det sista kvartalet inte bidrar till ökat värde för läsaren

²Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

<i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i>	Jan-jun 2021¹
Resultat efter finansiella poster	6 379
<i>Ej kassaflödespåverkande poster:</i>	
Finansiella poster	411
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	6 790
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>	
Förändring av kundfordringar	34 163
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	-1 247
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-1 094
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-8 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 051
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-622 219
Investering i befintlig förvaltningsfastighet	-2 991
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-625 210
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Nyemission	455 572
Emissionskostnader	-33 777
Upptagande av lån	874 334
Amortering av lån	-670 952
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	625 177
Periodens kassaflöde	30 018
Likvida medel vid periodens början	-
Likvida medel vid periodens slut	30 018

¹Gäller för perioden 25 januari 2021 till 30 juni 2021. Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför bolaget bedömt att särredovisning av det sista kvartalet inte bidrar till ökat värde för läsaren

KRONA

Public Real Estate AB

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	Jan-jun 2021¹
Nettoomsättning	48
Administrationskostnader	-1 670
Rörelseresultat	-1 622
Finansiella kostnader	-9
Finansiella intäkter	78
Resultat efter finansiella poster	-1 553
Resultat före skatt	-1 553
Skatt	-
Periodens resultat	-1 553

¹Gäller för perioden 25 januari 2021 till 30 juni 2021. Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför bolaget bedömt att särredovisning av det sista kvartalet inte bidrar till ökat värde för läsaren

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

<i>I tusentals kronor, tkr</i>	30 jun 2021
Tillgångar	
Andelar i dotterbolag	445 495
Summa finansiella anläggningstillgångar	445 495
Fordringar hos koncernbolag	48
Övriga kortfristiga fordringar	382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	321
Likvida medel	803
Summa omsättningstillgångar	1 554
SUMMA TILLGÅNGAR	447 049
EGET KAPITAL OCH SKULDER	
Aktiekapital	4 484
Fritt eget kapital	442 373
Eget kapital	446 857
Leverantörsskulder	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162
Summa kortfristiga skulder	192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	447 049

KRONA

Public Real Estate AB

ALLMÄN INFORMATION

Krona Public Real Estate AB, med organisationsnummer 559298-1707, 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 samhällsfastigheter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Krona Public Real Estate AB 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.

De redovisnings- och värderingsprinciper som har tillämpats i denna delårsrapport motsvarar de som anges i årsredovisningen 2021-06-30, sidorna 12-21.

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

För fullständiga redovisningsprinciper se koncernens årsredovisning 2021-06-30.

REVISION

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

DEFINITIONER

Resultat per aktie

Periodens resultat dividerat med antal utestående aktier

Avkastning på eget kapital

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

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader

Soliditet

Eget kapital dividerat med balansomslutningen

Skuldsättningskvot

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader och amorteringar

Överskottgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

NRV per aktie

Eget kapital med återläggning av 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.

Bokslutskommuniké för Krona Public Real Estate AB godkändes av styrelsen den 23 augusti 2021.

Stockholm den 23 augusti 2021
Krona Public Real Estate AB
Org.nr: 559298-1707

Gunnar Isaksson
Styrelseordförande

Bernt Johansson
Styrelseledamot

Börje Hed
Styrelseledamot

Olof Pergament
Styrelseledamot

Oskar Wigsén
Verkställande direktör

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna bokslutskommuniké är sådan information som Krona Public Real Estate AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 augusti 2021.

ÅRSSTÄMMA

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma klockan 14:00 den 23 september 2021. Kallelse publiceras på www.kronapublic.se. Årsredovisning för 2021-06-30 finns tillgänglig på bolagets hemsida från och med senast den 2 september 2021. Där framgår fullständiga redovisningsprinciper.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2021-09-23 Årsstämma
2021-11-30 Delårsrapport Q1 (Q3)

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Oskar Wigsén, vd
oskar.wigsen@kronapublic.se
+ 46 8 402 53 82

Ingeborg Magnusson, IR
Ingeborg.magnusson@kronapublic.se
+46 8 402 51 05

Krona Public Real Estate AB
c/o Pareto Business Management AB
Box 7415
103 91 Stockholm, Sweden

Organisationsnummer: 559298-1707
www.kronapublic.se