

Krona Public Real Estate AB

Delårsrapport juli – september 2021

KRONA

Public Real Estate AB

KRONA

Public Real Estate AB

FÖRSTA KVARTALET JULI – SEPTEMBER 2021¹

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 15 001 tkr
- Driftnetto under perioden uppgick till 13 897 tkr
- Periodens resultat uppgick till 5 427 tkr

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat under perioden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter periodens utgång.

VD-KOMMENTAR TILL PERIODEN

Koncernen har utvecklats enligt plan och verksamheten bedrivs i oförändrad riktning med en utdelningspolicy motsvarande en årlig direktavkastning om 6,5 % på noteringskursen.

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

| | Jul-sep 2021 ¹ |
|------------------------------------------------------|------------------------------|
| <i>I tusentals kronor, tkr, om inget annat anges</i> | |
| Hyresintäkter | 15 001 |
| Driftnetto | 13 897 |
| Förvaltningsresultat | 6 595 |
| Periodens resultat | 5 427 |
| Marknadsvärde fastigheterna | 1 358 781 |
| Antal utestående aktier, st | 4 484 100 |
| Resultat per aktie, kr | 1,2 |
| Avkastning på eget kapital, % | 4,7 |
| Belåningsgrad, % | 64,7 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 2,2 |
| Soliditet, % | 33,1 |
| Överskottsgrad, % | 92,6 |
| NRV per aktie, kr | 106,8 |
| Fastigheternas direktavkastning, % | 4,3 |

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

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. Den senaste värderingen gjordes per den 30 juni 2021 och det verkliga värdet per 30 september 2021 bedöms som oförändrat mot den senaste värderingen. Nya fastighetsvärderingar kommer att ske den 31 december 2021.

FINANSIERING

Koncernen har ett obligationslån. Det sammanlagda lånebeloppet uppgick per 30 september 2021 till 878,5 miljoner kronor med en fast ränta på ca 2,75 % utan amortering.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Krona Public Real Estate AB hade vid periodens utgång 273 registrerade aktieägare.

ÖVRIG INFORMATION

Utdelning 2021

På årsstämman den 23 september 2021 beslutade styrelsen om en utdelning om 3,25 kr per aktie, innebärande totalt 14 573 325 kr. Utbetalning av utdelningen beslutades ske vid två tidpunkter under året. Det innebär att vid det första utbetalningstillfället utbetalas 1,63 kronor per aktie, eller totalt 7 309 083 kronor och vid det andra utbetalningstillfället utbetalas 1,62 kronor per aktie eller totalt 7 264 242 kronor. Avstämningsdagar beslutades vara den 27 september 2021 respektive 30 december 2021.

Anställda

Koncernen hade inga anställda per 30 september 2021. 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

Förvaltningsrisker

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.

Värderingsrisker

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.

Valutarisker

Krona är även exponerat mot valutakursrisker till följd av investeringar och skulder i norska kronor. Kronas rapporteringsvaluta är svenska kronor och alla balansposter är i all väsentlighet i norska kronor och omräknas 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> | Jul-sep 2021¹ |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Hysesintäkter | 15 001 |
| Drift- och underhållskostnader | -796 |
| Fastighetsskatt | -308 |
| Driftnetto | 13 897 |
| Administrationskostnader | -914 |
| Finansiella intäkter | 4 |
| Finansiella kostnader | -6 392 |
| Förvaltningsresultat | 6 595 |
| <i>Värdeförändringar</i> | |
| Fastigheter, orealiserade | - |
| Resultat före skatt | 6 595 |
| Aktuell skatt | - |
| Uppskjuten skatt | -1 168 |
| Periodens resultat | 5 427 |
| Resultat per aktie, kr | 1,2 |
| Genomsnittligt antal aktier, tusental | 4 484,1 |
| Rapport över totalresultat | |
| <i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i> | Jul-sep 2021¹ |
| Årets resultat | 5 427 |
| Omräkningsdifferens ² | 3 125 |
| Summa totalresultat | 8 552 |

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

²Omräkningsdifferensen är hänförlig till valutakursförändringar på balansposter

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

| <i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i> | 30 sep 2021 | 30 jun 2021 |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | |
| Förvaltningsfastigheter | 1 358 781 | 1 349 727 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 157 | 190 |
| Summa anläggningstillgångar | 1 358 938 | 1 349 917 |
| | | |
| Kundfordringar | 218 | 219 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 423 | 1 795 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 550 | 373 |
| Likvida medel | 35 802 | 30 018 |
| Summa omsättningstillgångar | 37 993 | 32 405 |
| | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 396 931 | 1 382 322 |
| | | |
| Eget kapital och skulder | | |
| Aktiekapital | 4 484 | 4 484 |
| Fritt eget kapital | 458 467 | 464 488 |
| Totalt eget kapital | 462 951 | 468 972 |
| | | |
| Upplåning | 878 458 | 872 253 |
| Uppskjutna skatteskulder | 16 037 | 14 767 |
| Summa långfristiga skulder | 894 495 | 887 020 |
| | | |
| Leverantörsskulder | 750 | 1 243 |
| Övriga kortfristiga skulder | 14 131 | 4 790 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 604 | 20 297 |
| Summa kortfristiga skulder | 39 485 | 26 330 |
| | | |
| Summa skulder | 933 980 | 913 350 |
| | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 396 931 | 1 382 322 |

KASSAFLÖDESANALYS, KONCERN

| <i>Belopp i tusentals kronor, tkr</i> | Jul - sep 2021¹ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | 6 595 |
| <i>Ej kassaflödespåverkande poster:</i> | |
| Finansiella poster | 353 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet | 6 948 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i> | |
| Förändring av kundfordringar | 50 |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar | 106 |
| Ökning/minskning av leverantörsskulder | -500 |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder | 6 277 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 12 881 |
| Utdelning | -7 309 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -7 309 |
| Periodens kassaflöde | 5 572 |
| <i>Kursdifferens i likvida medel</i> | 212 |
| Likvida medel vid periodens början | 30 018 |
| Likvida medel vid periodens slut | 35 802 |

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

| <i>I tusentals kronor, tkr</i> | Jul-sep 2021 ¹ |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Nettoomsättning | 40 |
| Administrationskostnader | -425 |
| Rörelseresultat | -385 |
| Finansiella kostnader | 1 |
| Finansiella intäkter | -15 |
| Resultat efter finansiella poster | -399 |
| Resultat före skatt | -399 |
| Skatt | - |
| Periodens resultat | -399 |

¹Bolaget var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 16 mars 2021 varför jämförelseperiod saknas

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

| <i>I tusentals kronor, tkr</i> | 30 sep 2021 | 30 jun 2021 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tillgångar | | |
| Andelar i dotterbolag | 437 520 | 445 495 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 437 520 | 445 495 |
| Fordringar hos koncernbolag | - | 48 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 422 | 382 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 373 | 321 |
| Likvida medel | 1 315 | 803 |
| Summa omsättningstillgångar | 2 110 | 1 554 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 439 630 | 447 049 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Aktiekapital | 4 484 | 4 484 |
| Fritt eget kapital | 427 401 | 442 373 |
| Eget kapital | 431 885 | 446 857 |
| Leverantörsskulder | 13 | 30 |
| Övriga kortfristiga skulder | 7 262 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 470 | 162 |
| Summa kortfristiga skulder | 7 745 | 192 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 439 630 | 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: årsredovisning, bokslutskommuniké, halvårsrapport samt två delårsrapporter.

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

Överskottsgrad

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.

Delårsrapport för Krona Public Real Estate AB godkändes av styrelsen den 30 november 2021.

Stockholm den 30 november 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 delårsrapport 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 30 november 2021.

KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

2022-02-24 Bokslutskommuniké 2021
2022-03-31 Årsstämma

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