

# Bråviken Logistik AB (publ)



## Bokslutskommuniké 2017

januari – juni 2017

### KONTAKTINFORMATION

#### Bråviken Logistik AB (publ)

ett bolag förvalt av Pareto Business Management AB

**Johan Åskogh, VD +46 402 53 81**  
**[johan.askogh@paretosec.com](mailto:johan.askogh@paretosec.com)**

Bråviken Logistik AB (publ)  
c/o Pareto Business Management AB  
Box 7415

103 91 Stockholm, Sverige

För mer information relaterat till denna bokslutskommuniké samt finansiell information, vänligen besök

**[www.bravikenlogistik.se](http://www.bravikenlogistik.se)**



## Bråviken Logistik AB i korthet

Bråviken Logistik AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som sedan april 2017 indirekt äger en fastighetsportfölj. Beståndet omfattar ca 139 000 uthyrbar area fördelat över tre stycken logistikfastigheter belägna i Norrköping, Nyköping och Jönköping och är idag fullt uthyrt. Bolaget förvaltas av Pareto Business Management och VD är Johan Åskogh. Bolagets aktier handlas på AktieTorget sedan den 10 maj 2017.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bolagets aktier handlas på AktieTorget sedan den 10 maj 2017.
- Koncernen har genom bolagsförvärv köpt fastigheter i Jönköping, Norrköping och Nyköping.
- Bolaget har genomfört en nyemission om 545 000 TSEK för att finansiera förvärvet.
- Koncernen har under året upptagit nya lån om 985 000 TSEK.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Finansiell översikt och nyckeltal, koncernen

Bolaget bildades den 8 juli 2015 och var vilande fram till att fastigheterna förvärvades den 21 april 2017. Historiska jämförelsetal för tidigare perioder saknas därmed.

Finansiella nyckeltal koncernen	2017-06-30*
Hysesintäkter, (TSEK)	18 599
Driftnetto, (TSEK)	17 815
Förvaltningsresultat, (TSEK)	11 002
Resultat före skatt, (TSEK)	11 002
Totala tillgångar, (TSEK)	1 628 203
Eget kapital (TSEK)	516 289
Likvida medel (TSEK)	93 734
Marknadsvärde fastigheterna, (TSEK)	1 515 000
Eget kapital per aktie, (SEK)	94,73
Resultat per aktie, (SEK)	0,94
Antal utestående aktier (stycken)	5 450 000
Skuldsättningsgrad (GGR)	2,15
Räntetäckningsgrad (GGR)	3,74
Soliditet	32 %
Belåningsgrad	63 %

\*Gäller för perioden 21 april 2017 till 30 juni 2017.

## Kommentarer till den finansiella utvecklingen, för koncernen per 30 juni 2017

### Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter för perioden uppgick till 18 599 TSEK.

### Resultat

Driftsöverskott uppgick till 17 815 TSEK och resultat före skatt till 11 002 TSEK.

### Investeringar och kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten var 104 505 TSEK, kassaflöde från investeringsverksamheten var -514 530 TSEK på grund av bolagsförvärv och kassaflöde från finansieringsverksamheten var 503 709 TSEK hänförligt till upptagande av lån samt nyemission. Periodens kassaflöde uppgick till 93 684 TSEK.

### Fastighetsvärderingar

Bolaget upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards, IFRS. Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Fastigheterna förvärvades 21 april 2017 till ett värde om 1 515 000 TSEK. Eftersom inga väsentliga förändringar har skett i marknaden, eller avseende fastigheten sedan förvärvstidpunkten, anses ingen väsentlig värdeförändring ha skett per 30 juni 2017 och fastigheterna värderas då till fortsatt 1 515 000 TSEK

### Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per den 30 juni 2017 till 516 289 TSEK vilket ger en soliditet på 32 %.

### Finansiering

I samband med förvärvet av fastigheten upptog koncernen 985 000 TSEK i extern finansiering. Finansieringskostnader uppgår till 5 202 TSEK för perioden. Kreditavtalen innehåller sedvanliga villkor.

### Aktien och aktieägarna

Bolagets aktier handlas på AktieTorget från den 10 maj 2017. Bolaget hade 206 registrerade aktieägare per den 30 juni 2017. Antal utestående aktier per den 30 juni 2017 uppgår till 5 450 000 stycken.

### Utdelning avseende 2017/2018

Styrelsen föreslår till bolagsstämman en utdelning om 8 kr per aktie, vilket blir en total utdelning om 43 600 TSEK. Utbetalning av utdelningen föreslås ske vid fyra tidpunkter. Det föreslås att avstämningsdagar fastställs till 5 oktober 2017, 29 december 2017, 30 mars 2018 och 29 juni 2018.

### Anställda

Koncernen har inte haft några anställda under 2017. Styrelsearvode har belastat resultatet utifrån beslut på extra bolagsstämma 2016. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

### Moderbolaget

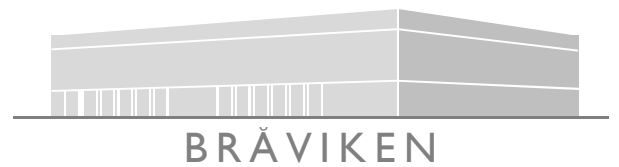
Moderbolaget är Bråviken Logistik AB (publ). Nettoomsättningen för moderbolaget uppgick till 177 TSEK och resultat efter finansiella poster till 393 TSEK.

### Närstående transaktioner

Pareto Business Management AB var ägare till moderbolaget innan emissionen genomfördes. Under året har försäljning av tjänster skett av Pareto Securities AB, ett bolag som ingår i samma koncern som Pareto Business Management AB, till ett belopp om 39 875 TSEK.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bråviken Logistik AB (publ) är exponerad för ett antal risker. De mest väsentliga riskfaktorerna är beskrivna i årsredovisningen för 2016/2017. Årsredovisningen återfinns på bolagets hemsida [www.bravikenlogistik.se](http://www.bravikenlogistik.se).



### **Redovisningsprinciper**

Bråviken Logistik 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.

### **Årsstämma**

Styrelsen avser att kalla bolagets aktieägare till årsstämma kl. 13:00 den 2 oktober 2017 i Pareto Business Managements lokaler, Berzelii Park 9, Stockholm. Kallelse publiceras på [www.bravikenlogistik.se](http://www.bravikenlogistik.se).

Årsredovisning för 2016 finns tillgänglig på bolagets hemsida från den 28 februari 2017. Där framgår fullständiga redovisningsprinciper.

### **Finansiell kalender**

02/10/2017	Årsstämma 2017
27/11/2017	Kvartalsrapport



## RESULTATRÄKNING, KONCERNEN

<b>TSEK</b>	<b>2017-01-01- 2017-06-30</b>
Hysesintäkter	18 599
Driftskostnader och underhåll	-207
Fastighetsskatt	-577
<b>Driftsöverskott</b>	<b>17 815</b>
Administrationskostnader	-1 634
Finansiella intäkter	24
Finansiella kostnader	-5 202
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>11 002</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 002</b>
Skatt	-5 863
<b>Årets resultat</b>	<b>5 139</b>
Resultat per aktie, SEK	0,94
Genomsnittligt antal aktier, tusental	5 450

**BALANSRÄKNING, KONCERNEN**

<b>TSEK</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>	
Förvaltningsfastigheter	1 515 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 515 000</b>
Övriga kortfristiga fordringar	11 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 333
Likvida medel	93 734
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>113 203</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 628 203</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	
Eget kapital	516 289
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>516 289</b>
Upplåning	956 979
Uppskjutna skatteskulder	11 226
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>968 205</b>
Leverantörsskulder	41 745
Aktuella skatteskulder	1 099
Upplåning kortfristig del	17 122
Övriga kortfristiga skulder	7 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 410
<b>Summa skulder</b>	<b>1 111 914</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 628 203</b>

## RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN, KONCERNEN

TSEK	2017-01-01- 2017-06-30
Driftsöverskott	17 815
Ej kassaflödespåverkande poster	
Erhållen ränta	24
Erlagd ränta	-5 202
Betald skatt	-18
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>12 618</b>
<b><i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i></b>	
Ökning/minskning av kundfordringar	-221
Ökning/minskning av leverantörsskulder	41 745
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	-19 249
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	69 611
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>104 505</b>
<b><i>Investeringsaktiviteter</i></b>	
Förvärv av dotterbolag	-150
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-514 380
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-514 530</b>
<b><i>Finansieringsverksamhet</i></b>	
Bildande av bolag	500
Nedsättning	-500
Nyemission	539 550
Emissionskostnader	-33 850
Upptagande av lån	982 268
Lösen av lån	-984 259
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>503 709</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>93 684</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>50</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>93 734</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, KONCERNEN

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa
<b>Eget kapital 2017-01-01</b>	<b>50</b>	-	-	<b>50</b>
Totalresultat för perioden	0	0	5 139	5 139
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 139</b>	<b>5 139</b>
<b>Transaktioner med aktieägarna</b>				
Bildande av bolaget	450			450
Nyemission	5 450	505 700		511 150
Nedsättning av aktiekapital	-500			-500
<b>Summa eget kapital 2017-06-30</b>	<b>5 450</b>	<b>505 700</b>	<b>5 139</b>	<b>516 289</b>

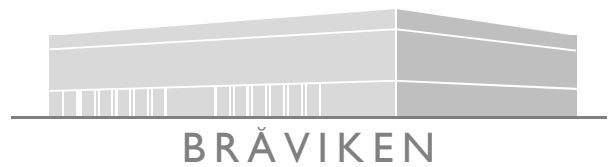


## RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

TSEK	2017-01-01- 2017-06-30
Nettoomsättning	177
Administrationskostnader	-2 105
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 928</b>
Övriga ränteintäkter	2 321
<b>Resultat före skatt</b>	<b>393</b>
Skatt på årets resultat	-86
<b>Årets resultat</b>	<b>306</b>

## BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

TSEK	2017-06-30
<b>Tillgångar</b>	
Andelar i dotterbolag	13 386
Övriga långfristiga fordringar	477 217
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>490 603</b>
Fordringar hos koncernföretag	3 363
Kundfordringar	221
Övriga kortfristiga fordringar	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 021
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>7 554</b>
Likvida medel	55 676
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>63 230</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>553 833</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	
Aktiekapital	5 450
Fritt eget kapital	506 006
<b>Eget kapital</b>	<b>511 456</b>
Leverantörsskulder	41 272
Skatteskulder	86
Övriga kortfristiga skulder	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	519
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>42 377</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>553 833</b>



### **Generell information och redovisningsprinciper**

Bråviken Logistik AB (publ) med organisationsnummer 559020-2353 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 bilanläggningsfastigheter.

Bråviken Logistik AB (publ) bildades den 8 juli 2015 och har varit vilande fram till att fastigheterna tillträdades i april 2017. För fullständiga redovisningsprinciper se årsredovisningen för 2017.

Styrelsen och verkställande direktören intygar 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.

Bokslutskommunikén för Bråviken Logistik AB (publ) godkändes av styrelsen den 30 augusti 2017.

Bokslutskommunikén har inte granskats av bolagets revisorer.

Stockholm den 30 augusti 2017  
Bråviken Logistik AB (publ)  
Org.nr: 559059-8594

Christer Rapp  
*Styrelseordförande*

Per-Åke Agnevik  
*Styrelseledamot*

Johan Åskogh  
*VD*

Peter Lindblad  
*Styrelseledamot*

Erica Magnergård  
*Styrelseledamot*



## DEFINITIONER

### **Skuldsättningsgrad**

Totala skulder / Eget kapital

### **Räntetäckningsgrad**

(Driftsöverskott + Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader

### **Soliditet**

Justerat eget kapital / Balansomslutningen

### **Belåningsgrad**

Skulder till kreditinstitut / Fastighetens marknadsvärde