

Bråviken Logistik AB (publ)



Halvårsrapport 2017-07-01 – 2017-12-31

Bråviken Logistik AB (publ)
559020-2353

Johan Åskogh + 46 8 402 53 81
johan.askogh@paretosec.com

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

För mer information gällande Bråviken Logistik AB (publ), vänligen besök www.bravikenlogistik.se



Bråviken Logistik AB (publ) i korthet

Bråviken Logistik AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som sedan april 2017 indirekt äger en fastighetsportfölj. Beståndet omfattar ca 139 000 kvm uthyrbar area fördelat över tre stycken logistikfastigheter belägna i Norrköping, Nyköping och Jönköping och är fullt uthyrt.

Bolagets VD är Johan Åskogh och bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolagets aktier handlas på AktieTorget.

Väsentliga händelser under perioden

Koncernens verksamhet fortsätter med oförändrad inriktning. Bolagets fastigheter är fullt uthyrda med en återstående genomsnittlig avtalslängd på ca 11 år. Några väsentliga händelser under perioden finns inte att rapportera.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

Finansiell översikt och nyckeltal, koncernen

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

Finansiella nyckeltal	2017-10-01 - 2017-12-31	2017-07-01 - 2017-12-31
Hysesintäkter, (TKR)	24 565	48 343
Driftnetto, (TKR)	23 409	46 225
Förvaltningsresultat, (TKR)	19 619	33 075
Resultat före skatt, (TKR)	28 619	42 075
Balansomslutning, (TKR)	1 595 221	1 595 221
Eget kapital	539 827	539 827
Likvida medel	54 689	54 689
Marknadsvärde fastigheten, (TKR)	1 524 000	1 524 000
Eget kapital per aktie, (SEK)	99,1	99,1
Resultat per aktie, (SEK)	4,6	5,8
Antal utestående aktier (stycken)	5 450 000	5 450 000
Skuldsättningsgrad, ggr	2,0	2,0
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	3,9
Soliditet, %	33,8	33,8
Belåningsgrad, %	63,1	63,1
Skuldsättningskvot, ggr	2,6	2,4



Kommentarer till den finansiella utvecklingen, för koncernen per 31 december 2017

Utveckling av koncernens resultat och ställning under räkenskapsårets första halvår

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

Hysesintäkter

Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 48 343 tkr.

Periodens resultat

Driftnettot under perioden uppgick till 46 225 tkr och periodens resultat uppgick till 31 356 tkr.

Fastighetsvärderingar

Bolaget upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards, IFRS.

Fastigheterna värderas per balansdagen av en extern och oberoende värderare. Fastigheterna var värderade till 1 524 000 tkr per 31 december 2017. Under perioden var utfallet en positiv justering av verkligt värde med 9 000 tkr.

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per 31 december 2017 till 539 827 tkr vilket ger en soliditet på 33,8 %.

Finansiering

Koncernen har skuldfinansiering hos Deutsche Pfandbrief Bank (PBB) med fast ränta om 2,21 %. Lånet löper fram till 2021-03-19. Koncernen amorterar 14 775 tkr årligen. Aktiverade uppläggningskostnader för lånet uppgår till 7 323 tkr per 2017-12-31 och skrivs av löpande under lånets löptid. Räntekostnader under perioden uppgick till 11 819 tkr.

Aktien och aktieägarna

Bolagets aktier handlas på AktieTorget från den 10 maj 2017. Bolaget hade 544 registrerade aktieägare per den 31 december 2017. Antal utestående aktier per den 31 december 2017 uppgår till 5 450 000 stycken.

#	Namn	Andel %	Antal aktier
1	Seko	13,76 %	750 000
2	Carl Tryggers Stipendiestiftelse	4,59 %	250 000
3	Anton Samuels	3,67 %	200 200
4	Dragfast AB 2HMB/Danica	3,67 %	200 000
5	Fibonacci Asset Management	3,67 %	200 000
6	LGT Bank Ltd.	3,67 %	200 000
7	SEB S.A.	3,48 %	189 656
8	Ålandsbanken AB	3,25 %	177 000
9	Avanza Pension	2,59 %	141 214
10	SLB for SEF 2-Penser Yield	2,32 %	126 483
	Summa tio största aktieägare	44,67 %	2 434 553
	Övriga	55,33 %	3 015 447
	Totalt	100,00 %	5 450 000



Utdelning avseende 2017/2018

Styrelsen beslutade på årsstämman om en utdelning om 8 kr per aktie, vilket blir en total utdelning om 43 600 TKR. Utbetalning av utdelning sker vid fyra tidpunkter under året med utdelningar om 2 kr per aktie. Avstämningsdagar för utdelningarna är 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 årsstämman 2017. Koncernen förvaltas av Pareto Business Management AB.

Moderbolaget

Moderbolaget är Bråviken Logistik AB (publ). Nettoomsättningen för moderbolaget uppgick till 578 tkr och resultat efter finansiella poster till 35 081 tkr.

Närstående-transaktioner

Bolaget har inte haft några transaktioner med närstående under perioden med undantag för en koncernintern förvaltningsavgift och utdelning från dotterbolagen till moderbolaget.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risk för koncernen involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal eller att de blir insolventa.

Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drifts- och underhållskostnader då fastigheterna är uthyrda med triple net-liknande avtal vilket innebär att hyresgästerna, utöver hyran, betalar samtliga media-, drift- och underhållskostnader som belastar fastigheterna.

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.

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.

Finansiell kalender

2018-05-28	Kvartalsrapport Q3
2018-08-27	Bokslutskommuniké



RESULTATRÄKNING, KONCERNEN

TKR	2017-10-01 - 2017-12-31	2017-07-01 - 2017-12-31
Hysesintäkter	24 565	48 343
Drift- och underhållskostnader	-414	-634
Fastighetsskatt	-742	-1 484
Driftnetto	23 409	46 225
Administrationskostnader	-691	-446
Pantbrevskostnader	-	-3 392
Finansiella intäkter	3 383	3 383
Finansiella kostnader	-6 482	-12 696
Förvaltningsresultat	19 619	33 075
<i>Värdeförändringar</i>		
Fastigheter, orealiserade	9 000	9 000
Resultat före skatt	28 619	42 075
Skatt	-3 278	-10 719
Årets resultat	25 341	31 356
Resultat per aktie, SEK	4,6	5,8
Genomsnittligt antal aktier, tusental	5 450	5 450



BALANSRÄKNING, KONCERNEN

TKR		
Tillgångar	2017-12-31	2017-06-30
Förvaltningsfastigheter	1 524 000	1 515 000
Summa anläggningstillgångar	1 524 000	1 515 000
Övriga kortfristiga fordringar	10 695	11 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 837	8 333
Likvida medel	54 689	93 734
Summa omsättningstillgångar	71 221	113 203
Summa tillgångar	1 595 221	1 628 203
Eget kapital och skulder	2017-12-31	2017-06-30
Eget kapital	539 827	516 289
Totalt eget kapital	539 827	516 289
Upplåning	953 668	956 979
Uppskjutna skatteskulder	21 851	11 226
Summa långfristiga skulder	975 519	968 205
Leverantörsskulder	1 130	41 745
Aktuella skatteskulder	-	1 099
Upplåning kortfristig del	16 622	17 122
Övriga kortfristiga skulder	33 236	7 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 887	76 410
Summa kortfristiga skulder	79 876	143 709
Summa skulder	1 055 395	1 111 914
Summa eget kapital och skulder	1 595 221	1 628 203



KASSAFLÖDESANALYS, KONCERNEN

TKR	2017-10-01 - 2017-12-31	2017-07-01 - 2017-12-31
Driftnetto	23 409	46 225
Administrativa kostnader	-691	-446
Betald ränta	-5 542	-11 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	17 176	34 695
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning / minskning av fordringar	-732	6 320
Ökning / minskning av leverantörsskulder	844	-40 615
Ökning / minskning av övriga kortfristiga skulder	-2 473	-17 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 815	-17 365
Finansieringsverksamheten		
Amortering på befintliga lån	-3 694	-7 388
Pantbrevskostnader	-3 392	-3 392
Utdelning till aktieägare	-5 450	-10 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 536	-21 680
Periodens kassaflöde	2 279	-39 045
Likvida medel vid periodens början	52 410	93 734
Likvida medel vid periodens slut	54 689	54 689

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL, KONCERNEN

TKR	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa
Eget kapital 2017-07-01	5 450	505 700	5 139	516 289
Totalresultat för perioden			31 356	31 356
Totalresultat för perioden	-	-	31 356	31 356
Transaktioner med aktieägarna				
Utdelning			-43 600	-43 600
Reglering av slutlikvid			35 782	35 782
Summa eget kapital 2017-12-31	5 450	505 700	28 677	539 827



RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

TKR	2017-10-01- 2017-12-31	2017-07-01- 2017-12-31
Nettoomsättning	283	578
Administrationskostnader	-772	-311
Rörelseresultat	-489	267
Finansiella intäkter	3 007	6 014
Utdelning på andelar i dotterföretag	28 800	28 800
Resultat före skatt	31 318	35 081
Skatt på årets resultat	-	-
Årets resultat	31 318	35 081

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

TKR	2017-12-31	2017-06-30
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	13 386	13 386
Övriga långfristiga fordringar	477 217	477 217
Summa finansiella anläggningstillgångar	490 603	490 603
Fordringar hos koncernföretag	26 613	3 363
Kundfordringar	-	221
Övriga kortfristiga fordringar	3 770	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	837	3 021
Summa kortfristiga fordringar	31 220	7 554
Likvida medel	15 074	55 676
Summa omsättningstillgångar	46 294	63 230
Summa tillgångar	536 897	553 833

Eget kapital och skulder	2017-12-31	2017-06-30
Aktiekapital	5 450	5 450
Fritt eget kapital	497 487	506 006
Eget kapital	502 937	511 456
Leverantörsskulder	964	41 272
Skatteskulder	86	86
Övriga kortfristiga skulder	32 334	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	576	519
Summa kortfristiga skulder	33 960	42 377
Summa eget kapital och skulder	536 897	553 833

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 ("koncernen") verksamhet omfattar att äga och förvalta logistikfastigheter.

Denna halvårsrapport har upprättats i enlighet med IFRS och IAS 34 Delårsrapportering. För fullständiga redovisningsprinciper se årsredovisningen för 2016/2017.

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 Bråviken Logistik AB (publ) godkändes av styrelsen den 19 februari 2018.

Stockholm den 19 februari 2018
Bråviken Logistik AB (publ)
Org.nr: 559020-2353

Christer Rapp
Styrelseordförande

Per-Åke Agnevik
Styrelseledamot

Peter Lindblad
Styrelseledamot

Erica Magnergård
Styrelseledamot

Johan Åskogh
VD

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Bråviken Logistik AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 februari 2018.



DEFINITIONER

Skuldsättningsgrad

Totala skulder / Eget kapital

Räntetäckningsgrad

(Driftnetto - Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital / Balansomslutningen

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut / Fastigheternas marknadsvärde

Skuldtjänstkvot

(Driftnetto - Administrationskostnader + Finansiella intäkter) / (Finansiella kostnader + Amorteringar)