

DELÅRSRAPPORT

2021-01-01 -- 2021-06-30

för

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Delårsrapporten omfattar:

Sida

| | |
|----------------------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning i sammandrag | 2 |
| Balansräkning i sammandrag | 3 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 4 |
| Kassaflödesanalys i sammandrag | 4 |
| Övrig information | 5-6 |
| Kontakter och rapporttillfällen | 7 |

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

556068-1701

DELÅRSRAPPORT

Styrelsen och verkställande direktören för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) avger härmed delårsrapport per 30 juni 2021. Denna delårsrapport har inte varit föremål för revision.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamhet**

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) bedriver sedan år 2018 finansieringsverksamhet inom Bonnier Fastigheter-koncernen samt därmed sammanhörande förmögenhets- och fastighetsförvaltning. Bolagets huvudsakliga verksamhet är lånefinansiering samt att fungera som internbank inom Bonnier Fastigheter-koncernen.

Bolagets bolagskategori är publikt (publ).

Ägarförhållanden

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB. Bolagets säte är Stockholm.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | Jan-juni | Jan-juni | Jan-dec |
| Nettoomsättning | - | - | - |
| Rörelseresultat | -228 | -117 | -300 |
| Resultat efter finansiella poster | 15 696 | 9 641 | 19 238 |
| Balansomslutning | 4 196 306 | 3 417 119 | 2 898 538 |

Väsentliga händelser under perioden

Det övergripande målet för Bonnier Fastigheter-koncernens finansverksamhet är att säkerställa en långsiktig stabil kapitalstruktur samt att uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar. Målsättningen är att all ny långfristig finansiering ska vara grön. Koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av Albert Bonnier-koncernens finansfunktion (Bonnier Treasury).

Sedan 2018 är AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) aktiv på kapitalmarknaden genom ett företagscertifikat-program med en låneram på 3 miljarder kronor. I början av maj 2021 emitterade även AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) sin första gröna obligation om 1 miljard kronor. Obligationen har en löptid om fem år, löper med en rörlig ränta om STIBOR 3m + 1,20% och emitterades under ett ramverk om 2 miljarder kronor. Den gröna obligationen har noterats på Nasdaq Stockholm Sustainable Bond List. Emissionslikviden från obligationen har använts i enlighet med Bonnier Fastigheters gröna ramverk och har placerats i fastigheterna Lokstallet 6 samt Fålhagen 70:1.

Förutom finansiering via kapitalmarknaden sker finansiering via räntebärande skuld till bank samt för närvarande även via kortfristig finansiering från AB Bonnier Finans (närstående bolag), som i sin tur haft en överkottslikviditet efter avyttring av Bonnier Groups TV-verksamhet.

Bolagets låneavtal löper i huvudsak med 3 månaders Stibor som räntebas. För att minska den ränterisk en rörlig ränta innebär har bolaget tecknat ränteswapavtal om 600 mkr under perioden.

Bonnier Fastigheter erhöll en Investment Grade-rating från Nordic Credit Rating (NCR) i oktober 2020. Det långsiktiga kreditbetyget uppgick till "BBB" med stabila utsikter och det kortsiktiga betyget till N-1+.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

| Belopp i tkr | 2021 Jan-juni | 2020 Jan-juni | 2020 Jan-dec |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | - | - | - |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Förvaltningskostnader | -228 | -117 | -300 |
| Rörelseresultat | -228 | -117 | -300 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 40 749 | 36 838 | 76 355 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -24 825 | -27 080 | -56 817 |
| Resultat efter finansiella poster | 15 696 | 9 641 | 19 238 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållet koncernbidrag | - | - | 1 509 |
| Resultat före skatt | 15 696 | 9 641 | 20 747 |
| Skatt på periodens resultat | - | - | - |
| PERIODENS RESULTAT | 15 696 | 9 641 | 20 747 |

Periodens totalresultat är detsamma som periodens resultat då bolaget inte under aktuell period eller under jämförelseperioden har några poster som ska ingå i övrigt totalresultat.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| Belopp i tkr | 2021-06-30 | 2020-06-30 | 2020-12-31 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 1 000 000 | - | - |
| | 1 000 000 | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | 1 000 000 | 0 | 0 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 125 000 | 3 325 000 | 2 876 509 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 51 183 | 49 128 | 13 844 |
| | 3 176 183 | 3 374 128 | 2 890 353 |
| Kassa och bank | 20 123 | 42 991 | 8 185 |
| Summa omsättningstillgångar | 3 196 306 | 3 417 119 | 2 898 538 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 4 196 306 | 3 417 119 | 2 898 538 |

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

| Belopp i tkr | 2021-06-30 | 2020-06-30 | 2020-12-31 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 5 500 | 5 500 | 5 500 |
| Reservfond | 2 502 | 2 502 | 2 502 |
| | 8 002 | 8 002 | 8 002 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | 45 645 | 24 898 | 24 898 |
| Periodens resultat | 15 696 | 9 641 | 20 747 |
| | 61 341 | 34 539 | 45 645 |
| Summa eget kapital | 69 343 | 42 541 | 53 647 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 950 000 | 1 700 000 | 950 000 |
| Långfristig räntebärande skuld | 1 000 000 | - | - |
| | 1 950 000 | 1 700 000 | 950 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 199 845 | 514 170 | 474 719 |
| Skulder till koncernföretag | 1 963 123 | 1 146 169 | 1 416 055 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 995 | 14 239 | 4 117 |
| | 2 176 963 | 1 674 578 | 1 894 891 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 4 196 306 | 3 417 119 | 2 898 538 |

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

| Belopp i tkr | 2021-06-30 | 2020-06-30 | 2020-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Vid periodens början | 53 647 | 32 900 | 32 900 |
| Periodens resultat | 15 696 | 9 641 | 20 747 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - |
| Summa totalresultat | 69 343 | 42 541 | 53 647 |
| Utdelning | - | - | - |
| Summa transaktioner med aktieägare | 0 | 0 | 0 |
| Vid periodens slut | 69 343 | 42 541 | 53 647 |

KASSAFLÖDESANALYS I SAMMANDRAG

| Belopp i tkr | 2021 Jan-juni | 2020 Jan-juni | 2020 Jan-dec |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | -228 | -117 | -300 |
| Erhållen ränta | 5 174 | 3 523 | 76 427 |
| Erlagd ränta | -15 203 | -17 136 | -56 817 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -10 257 | -13 730 | 19 310 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar | -1 764 | 1 303 | 3 200 |
| Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder | 257 | -38 | -216 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -11 764 | -12 465 | 22 294 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Utlåning till koncernbolag | -1 250 000 | - | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 250 000 | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande) | | | |
| Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa | 725 126 | -119 497 | -844 066 |
| Upptagna / amortering räntebärande skulder - koncernbolag | 547 067 | 110 083 | 765 087 |
| Erhållet koncernbidrag | 1 509 | 645 | 645 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 1 273 702 | -8 769 | -78 334 |
| Årets kassaflöde | 11 938 | -21 234 | -56 040 |
| Likvida medel vid årets början | 8 185 | 64 225 | 64 225 |
| Likvida medel vid årets slut | 20 123 | 42 991 | 8 185 |
| varav kassa och bank | 20 123 | 42 991 | 8 185 |
| | 20 123 | 42 991 | 8 185 |

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

556068-1701

ÖVRIG INFORMATION**Allmän information**

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) med org.nr 556068-1701 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är dotterföretag till, är Albert Bonnier AB, org.nr. 556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är dotterföretag till, är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34. AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) upprättar sin redovisning i enlighet med bestämmelser i årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 Redovisning för juridiska personer. Samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder har tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen klassificeras i tre värderingsnivåer baserat på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. Värdering enligt nivå 1 sker utifrån priser noterade på en aktiv marknad för samma instrument, nivå 2 sker utifrån marknadsmässiga grunder med hjälp av observerbara marknadspriser som finns tillgängliga vid varje bokslutstidpunkt och nivå 3 sker utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

För bolagets del tillhör det noterade obligationslånet nivå 1, där verkligt värde uppgår till 1 001 mkr vid periodens utgång. Derivat tillhör nivå 2, där värderingsprinciper och verkligt värde framgår nedan. För koncernens övriga finansiella tillgångar och skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena.

Värderingsprinciper derivat

Företaget innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförliga till lån som löper med rörlig ränta. Bolagets samtliga ränteswappar är identifierade som kassaflödessäkringar. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas.

Säkringsredovisning

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument:

| Ränteswappar | 2021-06-30 | 2020-06-30 | 2020-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Kassaflödessäkring - tillgång | 531 | 391 | 368 |
| Kassaflödessäkring - skuld | -17 612 | -26 572 | -24 276 |
| Totalt | -17 081 | -26 181 | -23 908 |

Transaktioner med närstående

Samtliga transaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor. Utestående fordringar och skulder till närstående avser i huvudsak lån. Intäkter och kostnader till närstående avser i huvudsak räntor på lån.

| | 2021 Jan-juni | 2020 Jan-juni | 2020 Jan-dec |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <i>Ränteintäkter från närstående bolag (tkr)</i> | | | |
| Bonnier Fastigheter-koncernen | 40 749 | 36 838 | 76 355 |
| Totalt | 40 749 | 36 838 | 76 355 |

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)

556068-1701

| | 2021 | 2020 | 2020 |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <i>Räntekostnader till närstående bolag (tkr)</i> | Jan-juni | Jan-juni | Jan-dec |
| Bonnier Fastigheter-koncernen | -7 743 | -7 743 | -15 614 |
| AB Bonnier Finans | -1 753 | -1 038 | -5 034 |
| Totalt | -9 496 | -8 781 | -20 648 |

| <i>Fordringar på närstående (tkr)</i> | 2021-06-30 | 2020-06-30 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bonnier Fastigheter-koncernen | 4 125 000 | 3 325 000 | 2 876 509 |
| Totalt | 4 125 000 | 3 325 000 | 2 876 509 |

| <i>Skulder till närstående (tkr)</i> | 2021-06-30 | 2020-06-30 | 2020-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bonnier Fastigheter-koncernen | 1 578 123 | 526 169 | 833 555 |
| AB Bonnier Finans | 385 000 | 620 000 | 582 500 |
| Totalt | 1 963 123 | 1 146 169 | 1 416 055 |

Händelser efter periodens utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse att rapportera.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Stockholm 2021-08-30

Tomas Winqvist
VD

Tomas Hermansson
Ordförande

Thomas Tranberg

Anneli Albäck

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)556068-1701

KONTAKTER OCH RAPPORTTILLFÄLLEN

Kontaktperson**Tomas Winqvist**

Verkställande direktör

Telefon: 070-300 40 41

E-post: tomas.winqvist@bonnier.se

Kalendarium - rapporttillfällen

Delårsrapport januari - juni 2021

30 augusti 2021

Årsredovisning helår 2021

28 februari 2022

AB Bonnier Fastigheter Finans AB (publ)

Organisationsnummer:

556068-1701

Styrelsens säte: Stockholm

Postadress:

Box 3167

103 63 STOCKHOLM

Besöksadress:

Torsgatan 21

Tel: 08-545 198 00

E-post: info@bonnierfastigheter.se

www.bonnierfastigheter.se