

## Estea Logistic Properties 5 AB (publ) – Årsredovisning 2014

Datum: 2015-04-24  
Release: 2015-04-24

**Estea Logistic Properties 5 AB (publ) (Estea) är ett fastighetsbolag med inriktning att äga och förvalta lager- och logistikfastigheter**

- Hyresintäkterna för perioden januari-december 2014 uppgick till 56,0 (0,8) miljoner kronor (jämförelsetal för föregående år avser verksamhet för perioden 27 december-31 december).
- Driftnettot uppgick till 50,9 (0,8) miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 3,0 (-) miljoner kronor.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 3,5 (0,2) miljoner kronor.
- Fastigheternas marknadsvärde vid periodens slut uppgick till 724,6 (713,0) miljoner kronor.
- Finansinspektionen har per den 24 oktober 2014 godkänt och registrerat Estea Logistic Properties 5 AB (publ) inlämnade prospekt för kapitalandelsbevis och obligationslån. Baserat på Finansinspektionens beslut har Nasdaq OMX godkänt Estea Logistic Properties 5 AB (publ) som emittent och beslutat om upptagande av kapitalandelsbevis och obligationslån till handel från och med 31 oktober 2014.
- Totalt har bolaget i slutet av år 2013 och början av år 2014 upptagit 445,0 miljoner kronor i lån varav kapitalandelslån 283,0 miljoner kronor och obligationslån 162,0 miljoner kronor.

Belopp i miljoner kronor	2014	2013*
<b>Sammandrag av resultaträkningen</b>		
Hyresintäkter	56,0	0,8
<b>Driftnetto</b>	<b>50,9</b>	<b>0,8</b>
Central administration	-7,6	-0,2
Finansnetto	-40,3	-0,6
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>3,0</b>	-
Värdoförändring fastighet	9,5	-
Värdoförändring finansiella instrument	-7,8	-
Skatt	-1,2	0,2
<b>Årets totalresultat</b>	<b>3,5</b>	<b>0,2</b>
<b>Sammandrag av balansräkningen</b>		
<b>Tillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	724,6	713,0
Omsättningstillgångar utöver kassa och bank	17,1	33,2
Kassa och bank	43,6	28,2
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Uppskjuten skatteskuld	6,9	5,7
Långfristiga räntebärande skulder	544,6	654,2
Derivat	0,6	0,6
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	198,2	73,0
Övriga kortfristiga skulder	30,3	39,7
Eget kapital	4,7	1,2
<b>Balansomslutning</b>	<b>785,3</b>	<b>774,4</b>
<b>Nyckeltal</b>		
Direktavkastning, %	7,0	7,8
Överskottsgrad, %	91	96
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	84	100
Justerad soliditet, %	37,6	35,8
Belåningsgrad, %	62,4	63,3
Räntetäckningsgrad, %	1,07	0,94
Medelränta banklån, %	2,85	3,96
Ränta kapitalandelslån, %	7,00	7,00
<b>Ränta obligationslån, %</b>	<b>6,00</b>	<b>6,00</b>

\*Samtliga intäkter och kostnader har genererats 27-31 december 2013

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Efter periodens utgång har koncernen ingått avtal om att förvärva fastigheterna Högsbo 26:6 och Kobbegården 6:249 belägna i Högsbo industriområde söder om Göteborg. Fastigheternas totala uthyrningsbara area uppgår till cirka 13 875 kvm och fastigheterna är fullt uthyrda. Beräknade årliga hyresintäkter uppgår till cirka 15,3 MSEK.

## Kommentar:

“Vi har under året jobbat aktivt med den löpande förvaltningen av koncernens fastigheter. Detta innefattar driftnettoförbättrande åtgärder, såsom energieffektivisering, avtalsförhandlingar samt om- och tillbyggnationer. Vi har lyckats väl i detta arbete och vi konstaterar att förvaltningen följer våra fastlagda och initiala affärsplaner. Fastighetsportföljen har en genomsnittlig avtalsduration om 4,4 år och genererar per utgången av rapportperioden en direktavkastning om 7,0 procent. Vi har i fastighetsportföljen därmed ett långfristigt och stabilt kassaflöde som ger oss utrymme för en fortsatt aktiv fastighetsförvaltning.”

Johan Eriksson, VD Estea Logistic Properties 5 AB (publ)

## För ytterligare information, vänligen kontakta:

Johan Eriksson, VD Estea AB, tfn 08 679 05 00, [johan.eriksson@estea.se](mailto:johan.eriksson@estea.se)

David Ekberg, Transaktionschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, [david.ekberg@estea.se](mailto:david.ekberg@estea.se)

Leif Vang Hansen, Marknadschef Estea AB, tfn 08 679 05 00, [leif.hansen@estea.se](mailto:leif.hansen@estea.se)

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden se: [www.estea.se](http://www.estea.se)

## Om Estea AB

Estea är ett oberoende fastighets- och förvaltningsföretag som verkar på de nordiska fastighets- och kapitalmarknaderna. Estea har tillstånd från Finansinspektionen att bedriva verksamhet enligt lagen (2013:561) om förvaltare av Alternativa Investeringsfonder ("LAIF"). Verksamheten är fokuserad på att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter. Affärsmodellen innebär att Estea AB genom förvaltningsuppdrag tillhandahåller teknisk, administrativ och finansiell förvaltning av fastigheter och fastighetsägande bolag. Bland investerare i de verksamhetsbolag som Estea förvaltar finns institutioner, stiftelser och privata investerare. Estea har varit verksamt sedan 2002.