

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) – Årsredovisning 2020

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag vars kapitalandelslån är noterat vid Nasdaq Stockholm.

Året 2019/2020 i korthet

- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 36,8 miljoner kronor.
- Driftnettot uppgick till 27,4 miljoner kronor.
- Förvaltningsresultatet var -8,5 miljoner kronor.
- Värdeförändringar på koncernens fastigheter har påverkat resultatet med 79,1 miljoner kronor.
- Omvärdering av koncernens kapitalandelslån har påverkat resultatet med 0,1 MSEK men resultatposten har ingen påverkan på bolagets kassaflöde.
- Periodens resultat efter skatt var 52,8 miljoner kronor.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -11,5 miljoner kronor.
- Under verksamhetsåret tillträdde 12 fastigheter till ett överenskommet fastighetsvärde om 1 300,9 miljoner kronor samt ingått avtal om att förvärva ytterligare två fastigheter under första halvåret 2021.
- Förvaltningsfastigheternas totala marknadsvärde uppgick vid periodens slut till 1 388,3 miljoner kronor.
- Koncernen har under verksamhetsåret emitterat kapitalandelsbevis till ett sammanlagt nominellt värde om 741,1 MSEK.
- Koncernens kapitalandelslån noterades på Nasdaq Stockholms obligationslista under kortnamnet "ESTEA OMSORG FONDANDEL". Första handelsdagen var 27 oktober 2020. Marknadskursen uppgick till 100,6 på balansdagen.
- NAV-värdet uppgick vid periodens slut till 105,8 procent. NAV-värdet baseras på fastighetens redovisade värden.

Resultat- och balansposter i sammandrag samt nyckeltal

Belopp i miljoner kronor	2019/2020 11 nov-31 dec
Hyresintäkter	36,8
Driftnetto	27,4
Förvaltningsresultat	-8,5
Totalresultat	52,8
Förvaltningsfastigheter	1 388,3
Skulder till kreditinstitut	686,9
Emitterat kapitalandelslån	741,1
Eget kapital	55,8
Balansomslutning	1 552,6
Nyckeltal (för definition se sid 49-50)	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99
Överskottsgrad, %	75
Hyresvärde, MSEK	74,5
Hyresduration, år	9,1
Direktavkastning, %	4,3
Medelränta kreditinstitut, %	1,69
Belåningsgrad, %	49,5
Justerad räntetäckningsgrad, gånger	3,2
Justerad soliditet, %	51,6
Ränta kapitalandelslån, %	4,00
NAV-värde, %	105,8
Marknadskurs kapitalandelslån, %	100,6

”Kalenderåret var händelserikt och koncernen kunde leverera bra resultat inom flera viktiga områden, trots de ovanliga omständigheter som pandemin förde med sig. Vi genomförde exempelvis en notering vid Nasdaq Stockholm i oktober vilket skapar en god likviditet för våra investerare. Vi har även hållit ett högt tempo på affärssidan och ingick avtal om förvärv till ett värde på över 1 miljard under året 2020 och kapitalet från de flera framgångsrika emissionerna allokerades till attraktiva fastigheter som bidrar till fondens avkastning.”

-Johan Eriksson, CEO på Estea AB

Kontaktpersoner för ytterligare information

Johan Eriksson, CEO på Estea AB, telefon 08 679 05 00, e-post johan.eriksson@estea.se

Per Torpare, Head of Capital Markets på Estea AB, telefon 070 922 10 88, e-post per.torpare@estea.se

För mer information om fastighetsinvesteringar och kommande erbjudanden, se: www.estea.se

Om fonden

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) är en alternativ investeringsfond vars syfte är att äga, förvalta och utveckla fastigheter med fokus på vård- och omsorgsfastigheter och över tid skapa en väl sammansatt och attraktiv fastighetsportfölj. Fondens strategi är att kombinera sektorns defensiva egenskaper, i form av generellt sett längre hyresavtalsdurationer och helt eller delvis skattefinansierade hyresintäkter. För mer information om fonden gå in på www.estea.se/fonder/estea-omsorgsfastigheter/