



Halvårsrapport januari–juni 2023

Boet Bostad är ett nytänkande företag som arbetar med att utveckla och förvalta nya hyresbostäder med rimlig hyra på tillväxtorter runt om i Sverige. Vår effektiva arbetsprocess och vårt helhetstänkande ger oss förutsättningar att utveckla goda livsmiljöer med klimatsmarta och yteffektiva hus.

JANUARI–JUNI 2023

- Rörelseresultatet uppgick till 5 256 tkr.
- Resultat efter finansnetto uppgick till -32 tkr och periodens resultat efter skatt -1 356 tkr.

VIKTIGA HÄNDELSER JANUARI–JUNI 2023

- De 78 lägenheterna i fastigheten Fotbollen 1 stod klara i mars, och hyresgästerna flyttade in i månadsskiftet mars/april.
- Den ekonomiska färdigställandegraden för fastigheten Näringsgrenen 1 i Linköping uppgick till 71 procent per sista juni.
- Den ekonomiska färdigställandegraden för fastigheten Mörmon 5:73 i Hammarö uppgick till 76 procent per sista juni.

OMSÄTTNING, RESULTAT OCH STÄLLNING (KONCERNEN)

	2023 JAN–JUN	2022 HELÅR	2021 HELÅR
Resultaträkning			
Nettoomsättning, tkr	6 553	2 214	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-32	-21 397	46 701
Balansräkning			
Eget kapital, tkr	279 842	281 198	245 932
Balansomslutning, tkr	746 932	657 752	393 143
Soliditet, %	37,4	42,7	62,6

Boet Bostads projektportfölj

Boet Bostad hade per den 31 juni 2023 två projekt i förvaltning, två projekt under produktion samt fyra projekt under utveckling. Totalt omfattar projektportföljen 1 090 bostäder, varav 198 färdigställts och nu är under förvaltning.

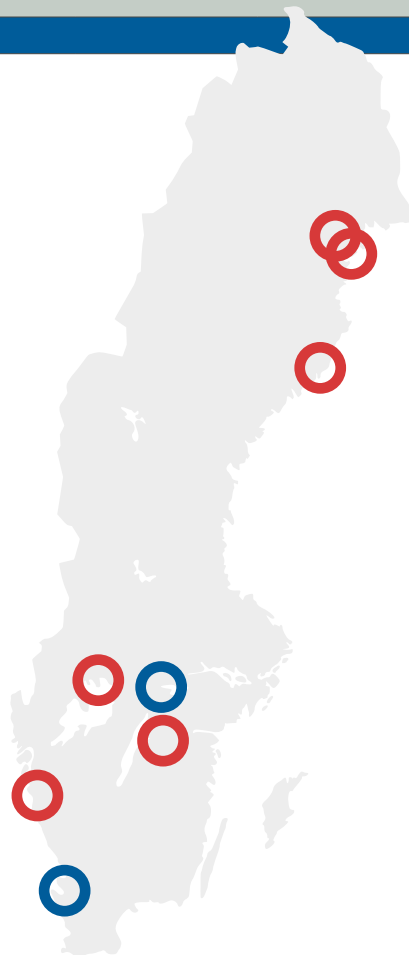
BOET BOSTADS PROJEKTPORTFÖLJ

Kommun	Område	Projektamn	BTA kvm	Antal bostäder	Uppskattad byggstart	Färdigställt/ uppskattat färdigställande	Detaljplan
Förvaltningsfastigheter							
Örebro	Norra Ormesta	Kärrhöken 1	6 750	120	Färdigställt	2022	Ja
Ängelholm	Fridhem	Fotbollen 1	4 100	78	Färdigställt	2023	Ja
Summa förvaltningsfastigheter			10 850	198			
Bostäder under produktion							
Hammarö	Skoghall	Rögrindsvägen	7 730	138	2022	2024	Ja
Linköping	Skogsvallen	Skogsvallen	5 710	99	2022	2024	Ja
Summa bostäder under produktion			13 440	237			
Pågående projektutveckling							
Luleå	Kronandalen	Bivacken 1	6 661	130	2024	2026	Ja
Luleå	Kronandalen	Filtén 1	10 807	225	2024	2026	Ja
Umeå	Haga	Guldskrinet	10 200	200	2024	2026	Planarbete pågår
Göteborg	Kvibergs Park	Kviberg	5 650	100	2025	2027	Planarbete pågår
Summa pågående projektutveckling			33 318	655			
Totalt			57 608	1 090			

1 090

Antal bostäder i projektportföljen, fördelat på åtta projekt

- Projekt i förvaltning
- Projekt under produktion





Ormesta, Örebro



Rögrindsvägen,
Hammarö



Fridhem, Ängelholm



Skogsvallen, Linköping



Kvibergs Park, Göteborg



Haga, Umeå



Kronandalen, Luleå

Koncernens resultaträkning

BELOPP I TKR	2023-01-01 – 2023-06-30	2022-01-01 – 2022-06-30	2022-01-01 – 2022-12-31
Nettoomsättning	5 986	0	2 214
Övriga rörelseintäkter	567	0	297
Produktions och driftkostnader	-1 487	0	-873
Övriga externa kostnader	-208	0	-358
Bruttoresultat	4 858	0	1 281
Central administration	-2 643	-4 553	-7 541
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	703	39 061	-13 272
Orealiserade värdeförändringar på finansiell instrument	2 338	0	642
Rörelseresultat	5 256	34 508	-18 890
Finansiella intäkter	0	0	184
Finansiella kostnader	-5 288	-1	-2 691
Resultat efter finansiella poster	-32	34 507	-21 397
Resultat före skatt	32	34 507	-21 397
Inkomstskatter	-1 324	-8 047	2 595
PERIODENS RESULTAT	-1 356	26 460	-18 802
Resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-1 356	26 460	-18 802

Koncernens rapport över totalresultat

BELOPP I TKR	2023-01-01 – 2023-06-30	2022-01-01 – 2022-06-30	2022-01-01 – 2022-12-31
Periodens resultat	-1 356	26 460	-18 802
Övrigt totalresultat för perioden			
Summa övrigt totalresultat	-1 356	26 460	-18 802
Övrigt totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-1 356	26 460	0
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
PERIODENS TOTALRESULTAT	-1 356	26 460	-18 802

Koncernens rapport över finansiell ställning

BELOPP I TKR	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	715 400	500 018	617 760
Derivat	242	242	642
Andra långfristiga fordringar	2 980	0	242
Summa anläggningstillgångar	718 622	500 260	618 644
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	350	0	255
Skattefordran	0	294	0
Övriga fordringar	482	257	289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	290	129	499
Likvida medel	27 188	102 420	38 110
Summa omsättningstillgångar	28 310	103 100	39 153
SUMMA TILLGÅNGAR	746 932	603 360	657 797
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	879	879	879
Övrigt tillskjutet kapital	190 499	189 825	190 499
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	88 464	135 083	89 820
Summa eget kapital	279 842	325 787	281 198
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
Summa eget kapital	279 842	325 787	281 198
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	21 453	30 815	20 166
Räntebärande skulder	197 710	66 059	200 889
Summa långfristiga skulder	219 163	96 874	221 055
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	209 676	140 071	96 766
Leverantörsskulder	31 335	38 913	52 700
Skatteskulder	464	0	434
Övriga kortfristiga skulder	344	1 361	546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 108	354	5 098
Summa kortfristiga skulder	247 927	180 699	155 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	746 932	603 360	657 797

Förändringar i koncernens eget kapital

BELOPP I TKR	AKTIE- KAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	BALANSERADE VINSTMEDEL INKL ÅRETS RESULTAT	TOTALT EGET KAPITAL
Ingående eget kapital 2022-01-01	789	136 521	108 622	245 932
Nyemission	90	53 304		53 394
Utgivande teckningsoptioner	684			684
Återköp teckningsoptioner	-10			-10
Periodens resultat			-18 802	-18 802
Övrigt totalresultat				
Utgående eget kapital 2022-12-31	879	190 499	89 820	281 198
Ingående eget kapital 2023-01-01	879	190 499	89 820	281 198
Nyemission				0
Periodens resultat			-1 356	-1 356
Utgående eget kapital 2023-06-30	879	190 499	88 464	279 842

KLASSIFICERING AV EGET KAPITAL

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 8 792 650 st och kvotvärdet är 0,1 kr per aktie. Av aktierna är 5 375 000 A-aktier med ett röstvärde om en röst per aktie och 3 417 650 B-aktier med ett röstvärde om en tiondels röst per aktie.

Övrigt tillskjutet kapital

I posten ingår kapital som tillskjutits av ägarna, såsom överkursfond vid nyemission och erhållna aktieägartillskott.

Balanserat vinstmedel inklusive årets resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg/avdrag för avsättning till reservfond samt utdelningar.

Koncernens kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	2023-01-01 – 2023-06-30	2022-01-01 – 2022-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 256	-18 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Orealiserade värdeförändringar	-3 041	12 630
	2 215	-6 260
Betald ränta	-5 286	-2 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 071	-8 767
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-79	-700
Förändring av rörelseskulder	-20 527	41 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 677	31 935
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-95 686	-321 132
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-95 686	-321 132
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	54 068
Upptagna räntebärande skulder	109 731	190 581
Amortering av räntebärande skulder	-1 290	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	108 441	244 649
Periodens kassaflöde	-10 922	-44 548
Likvida medel vid periodens början	38 110	82 658
Likvida medel vid periodens slut	27 188	38 110

Övrig information

REDOVISNINGSPRINCIPER

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU.

Koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen (1995:1554) samt rekommendation RFR 2 Redovisning för juridisk person från Rådet för finansiell rapportering.

Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter som i koncernbalansräkningen värderas till verkligt värde. Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med IAS 40.

UNDERTECKNANDE OCH INTYGANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt över utvecklingen av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm, 27 september 2023,

Fredrik Söderberg
Styrelseordförande

Ferdinand Grumme
*Verkställande direktör,
styrelseledamot*

Magnus Agervald
Styrelseledamot

Anders Längnäs
Styrelseledamot

Peter Söderberg
Styrelseledamot

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Definitioner

Alternativa nyckeltal som inte definieras inom IFRS.

Avkastning på eget kapital (%)

Periodens resultat delat med genomsnittligt eget kapital.

Räntetäckningsgrad, ggr

Driftnetto delat med finansnetto.

Justerad soliditet, %

Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, och efterställda aktieägarlån i procent av balansomslutningen.

Kontakt

Adress

Rimbogatan 8
114 32 Stockholm

E-post

info@boetbostad.se

Hemsida

www.boetbostad.se

Ferdinand Grumme, VD:

Telefon: 0704-46 24 06

E-post: ferdinand.grumme@boetbostad.se

