

ÅRET I KORTHET

2023 var ett fortsatt bra år för bolaget

Löpande förvaltningsresultat och kassaflöde har utvecklats väl och i linje med förväntningarna för bolagets högkvalitativa fastighet med Volvo Cars som hyresgäst

Under 2023 ökade hyresintäkterna med 8,3 % till 22 882 (21 124) tkr och driftnettot ökade med 7,7 % till 21 355 (19 829) tkr beroende på positiva effekter av indexuppräknade hyror. Förvaltningsresultatet ökade med 11,5 % till 15 136 (13 569) tkr. Vid årsskiftesvärdering av fastigheten uppgick värdet till 364 000 (387 000) tkr, en minskning med cirka 5,9 % jämfört med föregående år och en anpassning till ett nytt marknadsläge med högre avkastningskrav.

Refinansiering av bolagets lån

Bolaget har ett banklån med Sparbanken Alingsås som löper ut 30 december 2024. Arbetet med refinansieringen har redan inletts och givet nuvarande marknadsläge är högre finansieringskostnader att vänta.

Ny utdelningspolicy

För att skapa bäst möjliga förutsättningar givet nuvarande marknadsklimat har styrelsen fattat beslut om att inte lämna något förslag till utdelning till årsstämman. Styrelsens avsikt är att formulera en uppdaterad utdelningspolicy så fort villkoren för ny finansiering är fastställd och följaktligen kommunicera den till aktieägarna.

Fortsatt utveckling av Borglanda

Den långsiktiga ambitionen att utveckla bolaget till ett stabilt och lönsamt fastighetsbolag som är attraktivt för aktieägare och långgivare är oförändrad. Genom att ha goda relationer med vår hyresgäst och sköta vår fastighet väl ska bolaget säkerställa att driftnetto och värde utvecklas positivt över tid.

Per den 1 april 2024 kommer Johan Åskogh tillträda som ny verkställande direktör för bolaget.



Oskar Wigsén, business manager

+46 (0) 8 402 53 82

oskar.wigsen@paretosec.com

Urval finansiella nyckeltal (tkr om inget annat anges)

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter | 22 882 | 21 124 | 20 666 | 20 646 |
| Driftnetto | 21 355 | 19 829 | 19 349 | 19 224 |
| Förvaltningsresultat | 15 136 | 13 569 | 12 823 | 12 852 |
| Årets resultat | -6 203 | 5 786 | 22 831 | 8 076 |
| Resultat per aktie, kr | -3,5 | 3,3 | 12,8 | 4,5 |
| Marknadsvärde fastigheten | 364 000 | 387 000 | 393 000 | 377 000 |
| Antal utestående aktier, st | 1 780 000 | 1 780 000 | 1 780 000 | 1 780 000 |
| Avkastning på eget kapital, % | -3,8 | 3,2 | 12,9 | 4,6 |
| Belåningsgrad, % | 57,4 | 54,0 | 53,2 | 55,4 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 4,2 | 3,9 | 3,7 | 3,7 |
| Soliditet, % | 40,5 | 43,2 | 44,5 | 43,3 |
| Överskottsgrad, % | 93,3 | 93,9 | 93,6 | 93,1 |
| NRV per aktie, kr | 91,9 | 103,6 | 106,7 | 97,9 |
| Fastighetens direktavkastning, % | 5,9 | 5,1 | 4,9 | 5,1 |

DETTA ÄR BORGLANDA

Borglanda Fastighets AB äger sedan december 2019 fastigheten Sörred 8:8 på Huggåsvägen 12, vid huvudentrén till Volvos fabriksområde i Torslanda, Göteborg. Fastigheten är fullt uthyrd till Volvo Personvagnar Aktieföretag sedan juni 2018 med ett 15-årigt hyresavtal. Byggnaden omfattar totalt 11 409 m² (LOA) och är speciellt utformad för hyresgästens verksamhet. Totalt omfattar fastigheten 6 949 m² kontor och showroom, 4 460 m² leveransservicehall och lager, 4 066 m² parkeringsgarage och 31 120 m² markparkering. Borglanda Fastighets AB förvaltas av Pareto Business Management AB. För mer information, besök bolagets hemsida.



364 mkr

Fastighetsvärde

1

Fastighet

11 409 m²

Uthyrbar area

22,8 mkr

Hyresintäkter 2023

100 %

Uthyrningsgrad

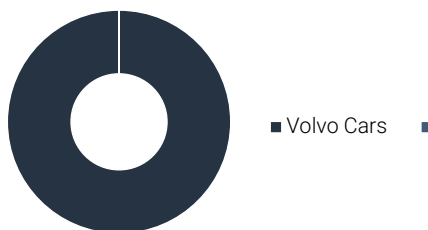
9,5 år

WAULT 2023

Hyresintäkter per läge



Hyresintäkter per hyresgästtyp



Fastighetens läge



Marknadsvärde fastighetsportföljen, mkr

