20220511115331

ÅRSREDOVISNING

2021-05-17 – 2021-12-31

Green Yield Nordic RE AB (publ)

559317-5903

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsens förslag till vinstdelning	3
Rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets förändring av eget kapital	10
Kassaflödesanalys, moderbolaget	11
Noter till de finansiella rapporterna	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green Yield Nordic RE AB (publ) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm 2022-05-09

Stefan Gattberg
Styrelseordförande

ÅRSREDOVSINING GREEN YIELD NORDIC RE AB (publ)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och den verkställande direktören för Geen Yield Nordic RE AB (publ) ("Green Yield"), med org. nr. 559317-5903, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 17 maj 2021 - 31 december 2021.

Verksamheten

Green Yield skapar värde för aktieägarna genom att förvärva, förädla och långsiktigt äga fastigheter. Fokus ligger på att identifiera värden, bedöma utvecklingspotential och ta vara på affärsmöjligheter som ska leda till en portfölj med miljöcertifierade fastigheter, huvudsakligen kontor, i Helsingfors. Med en opportunistisk och marknadsnära organisation med lång erfarenhet av att bedöma och värdera risker samt genomföra transaktioner har Green Yield goda förutsättningar att identifiera och genomföra investeringar med starka kassaflöden och stabila hyresgäster. En viktig faktor vid identifieringen av potentiella förvärv är att fastigheten har, eller har möjlighet att nå, en hög miljöcertifiering.

Moderbolaget

Moderbolag är Green Yield Nordic RE AB (publ) vars verksamhet är att äga aktier och hantera koncerngemensamma funktioner som transaktion och ekonomi. För perioden 17 maj till 31 december 2021 uppvisade moderbolaget ett resultat uppgående till 166 tkr.

Aktiekapital och ägande

Green Yield är ett onoterat fastighetsbolag. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 93 703 448 kronor fördelat på 15 929 460 aktier med ett kvotvärde per aktie om 5,88 kronor. Ingen ägare innehar mer än 20 % av det totala antalet aktier och röster.

Finansiering

Green Yield finansierar sina tillgångar med eget kapital och banklån. Per den 31 december 2021 uppgick det egna kapitalet till 1 569 875 tkr, vilket motsvarar en soliditet på 62,5 %. Koncernens räntebärande skulder uppgick per samma tidpunkt till 890 511 tkr, motsvarande en belåningsgrad om 51,92 %. Banklånen löper utan amortering och den utestående kapitalbindningstiden uppgår till 4,4 år. Lånen är räntesäkrade genom swappar med samma löptid som de räntebärande skulderna.

Väsentliga händelser under året

Green Yield bildades den 17 maj 2021 och har under året, genom dotterbolag, genomfört tre fastighetsförvärv i och runt Helsingfors, Finland. Total uthyrningsbar area uppgår till cirka 44 000 kvm och det totala underliggande fastighetsvärdet uppgick vid förvärven till totalt cirka 1 620 mkr. I samband med förvärven upptogs en lånefinansiering om totalt 890 511tkr.

Green Yield har under året även genomfört nyemissioner om totalt 15 844 460 stycken aktier.

Nyckeltal

I tusentals kronor (tkr) om inget annat anges	17 maj 2021— 31 dec 2021[1]
Fastighetsrelaterade	
Driftnetto	26 593
Uthyrningsbar area, kvm	43 826
Antal fastigheter, st	4
Marknadsvärde fastigheterna	1 715 051
Fastigheternas direktavkastning, %	1,55
Överskottsgrad, %	99,0
Finansiella	
Hyresintäkter (inkl serviceintäkter)	31 363
Resultat före skatt	56 833
Balansomslutning	2 510 821
Avkastning på eget kapital, %	2,8
Soliditet, %	62,5
Belåningsgrad, %	51,9
Räntetäckningsgrad, ggr	4,9

Penneo dokumentnyckel: VFAHT-MPUQE-7TPHB-2SXMP-ETPS0-CKA8G

20220511115333

Aktierelaterade	
Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,0
Resultat efter skatt per aktie, kr	6,0
NRV per aktie, kr	99,5
Justerat NVR per aktie, kr	108,2
Antal utestående aktier, st	15 929 460
Föreslagen utdelning per aktie, kr	1,4

[1]*Bolaget var vilande fram till den första fastigheten förvärvades den 18 juni 2021. De två tillkommande fastigheterna förvärvades den 27 oktober respektive 17 november 2022, därav blir relationsmått mellan resultatposter och balansposter inte representativa för ett fullt räkenskapsår.*

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Alla företag är löpande exponerade för olika typer av risker som kan få betydelse för bolagets framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Utmaningen ligger i att bestämma hur mycket risk som kan accepteras inom ramen för att fortsätta utveckla portföljen till att bli mer lönsam och värdefull för samtliga aktieägare. De främsta osäkerhetsfaktorerna för Green Yield är hänförliga till värdeförändringen i fastighetsportföljen men även till hyresgästernas förmåga att uppfylla betalningarna enligt hyresavtalen.

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter, vilket baseras på marknadsvärdering utförd av ett oberoende värderingsinstitut. Det innebär att fastigheternas koncernmässiga bokförda värde motsvarar deras bedömda marknadsvärde. Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl försvagad konjunktur som stigande ränteläge eller till exempel avflytt av hyresgäster. Skulle marknadsvärdet sjunka kommer det att ha en negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning.

Koncernen är även exponerad för likviditets-, ränte-, finansierings- och valutarisk vilka beskrivs närmare i not 3.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Green Yield kommer att fortsätta sitt strukturerade arbete med att skapa värde åt sina aktieägare och ta vara på de affärsmöjligheter som ges. Bolagets utveckling bedöms som fortsatt god med stabila kassaflöden och fastigheter i attraktiva lägen.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDELNING

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i moderbolaget Green Yield Nordic RE AB (publ), med belopp i kronor.

Fritt eget kapital, SEK	**2021-12-31**
Överkursfond	1 422 348 897
Årets resultat	165 924
Summa fritt eget kapital	**1 422 514 821**

Till årsstämmans förfogande stående medel	
Till aktieägarna utdelas	22 301 244
I ny räkning balanseras	1 400 213 577
Summa	**1 422 514 821**

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner inget som talar för att bolagets och koncernens eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. De finansiella rapporterna är presenterade i tusentalskronor (tkr), vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

Penneo dokumentnyckel: VFAHT-MPUQE-7TPHB-2SXMP-ETPS0-CKA8G

Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com