20230508111160

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 – 2022-12-31

Colony Real Estate 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	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Colony Real Estate 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 3 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm 2023-05-04

Stefan Gattberg
Styrelseordförande

20230508111161

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 – 2022-12-31

Colony Real Estate AB (publ)

559317-5903

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsens förslag till vinstdelning	3
Rapport över totalresultat	5
Koncernens rapport över finansiell ställning	6
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernens rapport över kassaflöden	8
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets förändring av eget kapital	11
Kassaflödesanalys, moderbolaget	12
Noter till de finansiella rapporterna	13

Transaktion 09222115557489947593 Signerat SG, CBH, KHV, TS, PR, GN

COLONY
GREEN HYBRID OFFICES

ÅRSREDOVSINING COLONY REAL ESTATE AB (publ)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och den verkställande direktören för Colony Real Estate AB (publ) ("Colony"), med org. nr. 559317-5903, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Colony är ett privat fastighetsbolag bildat 2021, vars affärsidé är att tillhandahålla gröna, hybrida kontor på Helsingfors kontorsmarknad (Helsinki Metropolitan Area, eller HMA) med särskilt strategiskt fokus på åtta kontorskluster i stadsdelarna CBD, Leppävaara, Keilaniemi (Tapiola), Ruoholahti, Pasila, Vallila, Pitäjänmäki och Kalasatama. Aktieägarvärde skapas genom att Bolaget förvärvar, förädlar och långsiktigt äger kontorsfastigheterna. Bolaget ska kontinuerligt identifiera värden, bedöma utvecklingspotential och ta vara på affärsmöjligheter som leder till en portfölj med miljöcertifierade fastigheter.

Med en opportunistisk och marknadsnära organisation med lång erfarenhet av att bedöma och värdera risker samt genomföra transaktioner har Colony 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.

Colony har som syfte att bättre utnyttja de kontorsbyggnader som redan finns och göra dem mer hållbara. Detta uppnås genom att erbjuda moderna, attraktiva och framtidssäkrade kontor som tillgodoser hyresgästernas framtida behov på ett hållbart sätt genom en "brown-to-green"-process där hållbarhetsförbättringar genomförs inom befintlig kontorsstock istället för att spendera resurser på nybyggnation.

Bolagets verksamhet syftar till att skapa en ny kontorsupplevelse fylld med service i ett grönt hybriderbjudande. Visionen är att erbjuda flexibla, attraktiva och hållbara kontorsmiljöer för framtiden, som hyresgäster och deras anställda vill komma tillbaka till. Konceptet bygger på en kärna av traditionella kontor som erbjuds i lejonparten av byggnaderna, möblerade flex-kontor som erbjuds på kortare hyreskontrakt som möjliggör för hyresgästerna att flexibelt utöka eller minska sina kontorsytor, och ett bottenplan med hybridkontor och ett brett serviceutbud vilket även erbjuder hyresgäster att "check-in-anywhere" för kortare stunder i något av Colonys andra kontorshus, till exempel på vägen till eller från ett möte i en annan del av staden.

Moderbolaget

Moderbolag är Colony Real Estate AB (publ) vars verksamhet är att äga aktier och hantera koncerngemensamma funktioner som transaktion och ekonomi. För perioden 1 januari till 31 december 2022 uppvisade moderbolaget ett resultat uppgående till 14 514 (166) tkr.

Aktiekapital och ägande

Colony är ett onoterat fastighetsbolag. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 99 423 923 kronor fördelat på 16 901 933 aktier med ett kvotvärde per aktie om 5,88 kronor. Ingen ägare innehar mer än 20 % av det totala antalet aktier eller röster.

Finansiering

Colony finansierar sina tillgångar med eget kapital och banklån. Per den 31 december 2022 uppgick det egna kapitalet till 1 763 681 (1 569 875) tkr, vilket motsvarar en soliditet på 53,8 (62,5) %. Koncernens räntebärande skulder uppgick per samma tidpunkt till 1 409 497 (890 511) tkr, motsvarande en belåningsgrad om 51,1 (51,9) %. Banklånen löper utan amortering och den utestående kapitalbindningstiden uppgår till 3,4 (4,4) år. Lånen är räntesäkrade genom derivatinstrument med samma löptid som de räntebärande skulderna.

Väsentliga händelser under året

Under februari 2022 avgick tidigare verkställande direktör Joona Suomela och styrelsen valde att utse Teemu Saxén till ny verkställande direktör.

Under kvartal ett förvärvade Colony aktier i det noterade fastighetsbolaget Fleming Properties AB som per utgången av 2022 utgör ett intresseföretag till koncernen.

Vid årsstämman 2022 valdes Klaus Hansen Vikström in som ordinarie styrelseledamot för Colony. Vid samma stämma beslutades det även om ett namnbyte av Bolaget från Green Yield Nordic RE AB till Colony Real Estate AB. Vidare togs beslut om att byta moderbolagets funktionella valuta till euro vilket verkställdes 1 januari 2023.

Under hösten utökade Colony fastighetsbeståndet till fem helägda fastigheter genom att förvärva en fastighet i Vantaa vid Helsingfors flygplats.

Colony har under året även genomfört nyemissioner om totalt 972 473 stycken aktier.

Transaktion 09222115557489947593 Signerat SG, CBH, KHV, TS, PR, GN

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