

Delårsinformation januari–mars 2024

COREM KELLY AB

EN DEL AV **corem** 

Denna delårsinformation avseende perioden januari-mars 2024 är upprättad i syfte att efterleva villkoren i Corem Kelly AB:s (publ) obligations- och låneavtal.

Januari–mars 2024

- » Intäkterna uppgick till 828 mkr (918).
- » Förvaltningsresultatet uppgick till 228 mkr (344).
- » Resultatet före skatt uppgick till –78 mkr (–868).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER DET FÖRSTA KVARTALET

- » Under kvartalet tecknades tre separata hyresavtal i fastigheten 28&7 i New York.

Finansiering

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmast föregående årsskifte. Kvartalet och perioden avser januari–mars.

Den 31 mars 2024 uppgick de externa räntebärande skulderna till 23 547 mkr (24 986). Därutöver finns skuld till moderbolag om 6 777 mkr (6 229). Periodiserade låneomkostnader uppgick till 202 mkr, vilket innebär att de redovisade räntebärande skulderna i balansräkningen uppgår till 30 122 mkr (31 010). Finansnettot uppgick under kvartalet till –232 mkr (–239), varav finansiella intäkter utgjorde 1 mkr (0) och tomträttsavgäld utgjorde –16 mkr (–15).

Räntetäckningsgraden uppgick under kvartalet till 2,0 ggr (2,6) och till 2,2 (2,8) under de senaste fyra kvartalen.

Corem Kellys räntebärande skulder är huvudsakligen säkerställda med pantbrev i fastigheter och/eller aktier i dotterbolag. Icke-säkerställda räntebärande skulder består av icke-säkerställda obligationer vilka uppgick till 3 959 mkr (4 535) vid kvartalets slut.

REDOVISINGSPRINCIPER

Corem Kelly upprättar koncernredovisning i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten är för koncernen upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och IAS 34, Delårsrapportering, och för moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper som tillämpas i denna delårsrapport är i väsentliga delar de som beskrivs i not 1 i Corem Kellys årsredovisning.

De finansiella rapporterna är upprättade i syfte att efterleva villkoren i bolagets obligations- och låneavtal.

Stockholm den 23 april 2024

Styrelsen i Corem Kelly AB (publ)

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av Corems revisorer.

Koncernens resultaträkning *i sammandrag*

Mkr	2024 3 mån jan-mar	2023 3 mån jan-mar	2023/2024 Rullande 12 mån apr-mar	2023 12 mån jan-dec
Intäkter	828	918	3 493	3 583
Fastighetskostnader	-331	-302	-1 228	-1 199
Driftsöverskott	497	616	2 265	2 384
Central administration	-37	-33	-150	-147
Finansnetto	-232	-239	-1 000	-1 006
Förvaltningsresultat	228	344	1 115	1 231
Resultatandelar i intresseföretag	0	103	-1 178	-1 076
Värdeförändringar fastigheter	-353	-1 117	-6 755	-7 519
Värdeförändringar derivat	67	-200	-609	-876
Värdeförändringar övriga tillgångar	-20	-2	-28	-4
Nedskrivning goodwill	0	0	-41	-41
Resultat före skatt	-78	-868	-7 495	-8 285
Skatt	-43	145	688	875
Periodens resultat	-122	-723	-6 808	-7 410
<i>Periodens resultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	-123	-708	-6 794	-7 381
Innehav utan bestämmande inflytande	1	-15	-14	-29
	-122	-723	-6 808	-7 410

Koncernens rapport över totalresultat *i sammandrag*

Mkr	2024 3 mån jan-mar	2023 3 mån jan-mar	2023/2024 Rullande 12 mån apr-mar	2023 12 mån jan-dec
Övrigt totalresultat – poster som kan återföras i resultaträkningen				
Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet	284	-14	-3	-300
Periodens totalresultat	162	-736	-6 811	-7 710
<i>Periodens totalresultat hänförligt till:</i>				
Moderbolagets aktieägare	161	-722	-6 797	-7 681
Innehav utan bestämmande inflytande	1	-15	-14	-29
	162	-736	-6 811	-7 710

Koncernens balansräkning *i sammandrag*

Mkr	2024 31 mar	2023 31 mar	2023 31 dec
TILLGÅNGAR			
Goodwill	103	144	103
Förvaltningsfastigheter	50 116	62 063	51 382
Nyttjanderättstillgångar	1 045	1 381	1 188
Maskiner och inventarier	51	82	56
Andelar i intresseföretag	0	3 494	0
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	1 352	67	1 351
Derivat	543	1 016	576
Omsättningsfastigheter	292	233	290
Övriga fordringar	970	1 062	857
Likvida medel	610	483	365
SUMMA TILLGÅNGAR	55 082	70 026	56 168
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	18 730	25 996	18 598
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	0	29	14
Uppskjuten skatteskuld	3 705	4 474	3 720
Räntebärande skulder	30 122	36 568	31 010
Derivat	50	—	151
Leasingskulder	1 045	1 381	1 188
Leverantörsskulder	68	57	127
Övriga skulder	251	298	167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 111	1 224	1 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	55 082	70 026	56 168

Koncernens förändring av eget kapital *i sammandrag*

Mkr	Moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	26 745	43	26 788
Utdelning	-329	—	-329
Hybridobligation	-138	—	-138
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	—	-0	-0
Övrigt totalresultat	-300	—	-300
Periodens resultat	-7 381	-29	-7 410
Eget kapital 2023-12-31	18 598	14	18 612
Hybridobligation	-40	—	-40
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	11	-15	-4
Övrigt totalresultat	283	—	283
Periodens resultat	-122	1	-122
Eget kapital 2024-03-31	18 730	0	18 730

Koncernens kassaflödesanalys *i sammandrag*

Mkr	2024 3 mån jan-mar	2023 3 mån jan-mar	2023 12 mån jan-dec
Den löpande verksamheten			
Driftsöverskott inklusive central administration och bostadsutveckling	461	583	2 237
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	5	5	20
Erhållen ränta	30	0	61
Erlagd ränta	-284	-219	-1 030
Betald inkomstskatt	0	0	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	212	369	1 286
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring omsättningsfastigheter	-2	-27	-84
Förändring av rörelsefordringar	-116	-154	91
Förändring av rörelseskulder	-59	66	-557
Summa förändring av rörelsekapital	-177	-115	-550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35	255	736
Investeringsverksamheten			
Avyttring av fastigheter	1 524	670	5 709
Förvärv av och investeringar i fastigheter	-251	-439	-1 662
Förändring av andelar i intresseföretag	0	24	1 383
Förändring finansiella tillgångar	-1	1	12
Förändring övriga anläggningstillgångar	0	-18	-6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 272	238	5 436
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder	-1 025	-389	-5 999
Förändring finansiella instrument	—	—	-73
Hybridobligation	-40	-28	-138
Förändring innehav utan bestämmande inflytande	-4	—	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 069	-417	-6 210
Totalt kassaflöde	238	75	-39
Ingående likvida medel	365	407	407
Valutakursdifferens i likvida medel	7	0	-4
Utgående likvida medel	610	483	365

Moderbolagets resultaträkning *i sammandrag*

Mkr	2024 3 mån jan-mar	2023 3 mån jan-mar	2023 12 mån jan-dec
Nettoomsättning	105	108	433
Kostnad sålda tjänster	-105	-108	-433
Bruttoresultat	0	0	0
Central administration	0	0	-1
Rörelseresultat	0	0	-1
Värdeförändring derivat	46	—	-19
Finansnetto	159	221	-1 042
Resultat före skatt	205	221	-1 062
Skatt	-10	-54	-122
Periodens resultat	195	167	-1 184
Övrigt totalresultat	—	—	—
Periodens totalresultat	195	167	-1 184

Moderbolagets balansräkning *i sammandrag*

Mkr	2024 31 mar	2023 31 mar	2023 31 dec
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernföretag	1 029	1 839	1 029
Fordringar på koncernföretag	30 951	34 698	31 742
Derivat	0	0	0
Uppskjuten skattefordran	-6	72	4
Övriga fordringar	0	48	8
Likvida medel	886	161	1 134
SUMMA TILLGÅNGAR	32 861	36 819	33 917
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8 599	10 234	8 444
Räntebärande skulder	11 691	17 741	12 277
Derivat	75	—	121
Skulder till koncernföretag	12 465	8 200	12 946
Leverantörsskulder	0	0	0
Övriga skulder	7	563	92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	81	37
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 861	36 819	33 917

Nyckeltal

	2024 3 mån jan-mar	2023 3 mån jan-mar	2023/2024 Rullande 12mån apr-mar	2023 12 mån jan-dec	2022 12 mån jan-dec
FINANS					
Soliditet, %	34,0	37,1	34,0	33,1	37,5
Räntetäckningsgrad	2,0	2,6	2,2	2,3	2,9

Definitioner

FINANS

Räntetäckningsgrad

Förvaltningsresultat plus andel av intresseföretags förvaltningsresultat exklusive finansiella kostnader¹ dividerat med finansiella kostnader¹.

Soliditet

Eget kapital² i procent av balansomslutningen.

1 Exklusive tomrättsavgäld och valutakursdifferenser

2 Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Kalendarium

FINANSIELLA RAPPORTER

Delårsrapport januari–juni 2024	12 juli 2024
Delårsinformation januari–september 2024	24 oktober 2024

KONTAKTPERSONER:

Rutger Arnhult, vd, 070-458 24 70, rutger.arnhult@corem.se
Eva Landén, vice vd, 010-482 76 50, eva.landen@corem.se

Denna information är sådan information som Corem Kelly AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 23 april 2024 kl. 08:00 CEST.

Denna delårsrapport har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde.

COREM KELLY AB
EN DEL AV **corem** 

Corem Kelly AB (publ).
Org.nr 556482-5833 • Styrelsens säte: Stockholm • www.kelly.corem.se • info@corem.se