

Delårsrapport januari-juni 2024

April – juni 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 99 mkr (84)
- Driftnettot uppgick till 86 mkr (75)
- Finansnettot uppgick till -47 mkr (-14)
- Justerat förvaltningsresultat exklusive jämförelsestörande poster och valutakurseffekter uppgick till 37 mkr (32)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 11 mkr (46)
- Orealiserade värdeförändringar fastigheter uppgick till -23 mkr (-68)
- Periodens resultat uppgick till -39 mkr (-1), motsvarande -0,30 kr/aktie (0,00)
- Prisma har i maj förvärvat återstående del av minoriteten för 7,5 mkr
- Förvärv av två markfastigheter i Ljusdal, där hyresavtal har tecknats med Rusta och Jem & Fix
- I maj har en fondemission genomförts vilket har ökat bolagets aktiekapital med 0,5 mkr
- Prismas aktie har per 18 juni noterats vid Nasdaq Stockholm Mid Cap. I samband med noteringen emitterades 45,5 miljoner nya aktier vilket tillförde bolaget 1 185 mkr efter avdrag för emissionskostnader

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Tom Hagen tillträdde den 1 juli som Head of Transactions och kommer att ingå i bolagets ledning.

Januari – juni 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 192 mkr (161)
- Driftnettot uppgick till 167 mkr (146)
- Finansnettot uppgick till -74 mkr (-47)
- Justerat förvaltningsresultat exklusive jämförelsestörande poster och valutakurseffekter uppgick till 62 mkr (64)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 36 mkr (71)
- Orealiserade värdeförändringar fastigheter uppgick till -63 mkr (-116)
- Periodens resultat efter avdrag för innehav utan bestämmande inflytande uppgick till -69 mkr (-33), motsvarande -0,58 kr/aktie (-0,33)
- Förvärv av fyra fastigheter i Sverige; en i Uppsala till ett fastighetsvärde om 35 mkr, två i Ljusdal om 3 mkr samt en i Huddinge kommun som skedde via en apportemission om 274 mkr efter avdrag för emissionskostnader där fastighetsvärdet uppgick till 284 mkr. I och med emissionen blev Bonnier Fastigheter Invest ny delägare i Prisma den 27 mars 2024

11

MEDARBETARE

6,5

FASTIGHETSVÄRDE
MDKR

123

FASTIGHETER

4

TRANSAKTIONER

Nyckeltal Mkr	apr-jun			jan-jun			R12	Helår
	2024	2023	Δ%	2024	2023	Δ%	23/24	2023
Fastighetsvärde	6 493	5 843	11,1%	6 493	5 843	11,1%	6 493	5 964
Hyresintäkter	99	84	18,0%	192	161	19,7%	377	345
Driftnetto	86	75	15,2%	167	146	14,1%	335	314
Förvaltningsresultat	11	46	-76,9%	36	71	-49,6%	63	98
Belåningsgrad netto, %	27	45	-39,3%	27	45	-39,3%	27	45
Räntetäckningsgrad justerad, faktor	2,1x	2,1x		2,1x	2,1x		2,1x	2,1x

Alternativa nyckeltal och definitioner som används i den här rapporten beskrivs på sid 24.

VD har ordet

Börsnoteringen var bara början

Den 18 juni klockan 9.00 var ett historiskt ögonblick för Prisma Properties. Då ringde jag och mina kollegor i börsklockan på Nasdaq Stockholm. En känsloladdad milstolpe som ingen av oss kommer att glömma.

Vi är redan idag Sveriges ledande utvecklare och långsiktiga ägare av fastigheter inom lågprishandel, och börsnoteringen innebär att vi stärker vår position ytterligare. Med nytt kapital kan vi i hög takt fortsätta växa genom nya lönsamma projekt och förvärv runt om i Norden. Att vi nu är ett publikt aktiebolag ger oss också bättre förutsättningar på kapitalmarknaden. Prisma Properties har ett modernt och nyutvecklat bestånd, en låg belåningsgrad, en uthyrningsgrad på 99 procent och en återstående kontrakterad löptid på 9,1 år i genomsnitt i våra hyreskontrakt. Med andra ord har vi alla förutsättningar för att fortsätta tillväxtresan och bli Nordens ledande fastighetsutvecklare inom lågprishandel.

Andra kvartalet 2024 – fortsatt tillväxt

Hysesintäkterna ökade under andra kvartalet med 18 procent till 99 mkr (84) och driftnettot ökade med 15 procent till 86 mkr (75). Justerat förvaltningsresultat exklusive jämförelsestörande poster och valutakurseffekter ökade till 37 mkr (32). Nettouthyrningen uppgick till 15 mkr under kvartalet. Under det andra kvartalet fortsatte vi växa med flera nya projekt och förvärv. Vi har tecknat långa hyresavtal med ledande lågprisaktörer, bland annat med Willys, Rusta och Dollarstore, på ett flertal orter i Sverige och Danmark.

Stärkt organisation

Vi har under kvartalet fortsatt att stärka vår organisation genom att rekrytera nya duktiga medarbetare, inte minst till vår förvaltningsorganisation. Nuvarande externt förvaltningsavtal med tredjepart har sagts upp, och från och med den 1 januari 2025 kommer vi att ha en helt egen förvaltningsorganisation. Detta är en viktig pusselbit för vår fortsatta tillväxtresa, då vi kommer kunna skala upp vår verksamhet de kommande åren utan att väsentligt öka våra fastighetsadministrationskostnader. Vi har också rekryterat Tom Hagen till rollen som transaktionschef, en viktig rekrytering då vi ska vara aktiva på transaktionsmarknaden.

Lågprishandeln fortsätter att växa

Under kvartalet släppte HUI Research rapporten ”Lågprishandelns tillväxt, lönsamhet och framtid” som bland annat visar att omsättningen i den svenska lågprishandeln nästan har fyrdubblats sedan 2004. Rapporten slår fast att när kunderna väl hittat till lågprishandeln fortsätter de att vara trogna, även i en starkare konjunktur. Lågprishandelns attraktivitet och goda framtidsutsikter bekräftas av våra hyresgäster, som tydligt visar starkt intresse för att etablera nya butiker på befintliga och nya marknader.

Börsnoteringen innebär att vi på Prisma Properties kan vara en ännu starkare motor i utvecklingen av lågprishandeln. Vi har nu möjlighet att, i snabbare takt, realisera projekt från vår omfattande pipeline och genom förvärv fortsätta skapa och maximera värdet för våra aktieägare. Jag vill hälsa alla nya aktieägare varmt välkomna, tillsammans ska vi fortsätta bygga en stark och hållbar framtid för vårt företag. Det kommer att bli en spännande resa!



Fredrik Mässing
VD

Styrkor och konkurrensfördelar med Prisma Properties som investering

1

Attraktiva hyresstrukturer ger ett stabilt och motståndskraftigt driftnetto

Prisma Properties genererar ett stabilt driftnetto genom att förvalta fastigheter. Grunden till det långsiktigt stabila driftnettot ligger i strukturen på hyresavtalen.

1. Nya avtal tecknas i normalfallet på 10 år för handel och 20 år för snabbmatsrestauranger.
2. I princip alla hyresavtal är så kallade double eller triple net-avtal. Enkelt uttryckt innebär det att hyresgästerna står för de flesta av sina kostnader, exempelvis för el, skatt, försäkringar och underhåll.
3. Den största delen av hyresavtalen räknas dessutom upp i takt med inflationen.

2

Fokus på en icke-cyklisk underliggande marknad

Prisma Properties fokuserar på marknaden för lågprishandel och dagligvaruhandel. Lågprismarknaden är snabbväxande och motståndskraftig över konjunkturcykler. Ett tydligt exempel är lågprisbutikernas uppsving under senare år. I tider av hög inflation har konsumenterna blivit mer kostnadsmedvetna och väljer oftare lågprisbutiker och dagligvarubutiker med en lågprisprofil för sina inköp.

3

Starka relationer med framgångsrika och stabila hyresgäster

Prisma Properties främsta framgångsfaktor är de starka relationerna och den nära dialogen med hyresgästerna. Våra hyresgäster består av de ledande aktörerna på marknaden i sina kategorier, exempelvis Dollarstore, Jysk, Willys och Rusta, alla med tydliga tillväxtagendor. Vi jobbar nära våra hyresgäster för att identifiera nya lägen, orter och länder där de kan etablera sig.

4

Fastigheter i attraktiva lägen

Prisma Properties fastigheter kännetecknas av att de ligger i attraktiva och högt trafikerade lägen i anslutning till motorvägar och andra större vägar samt vid handelsplatser i snabbväxande förorter.

5

Historik av framgångsrika utvecklingsprojekt

Prisma Properties har bevisad erfarenhet av framgångsrika utvecklingsprojekt. Koncernledningen och den nuvarande huvudägaren, Alma Property Partners, har sedan 2016 utvecklat mer än 70 procent av det nuvarande fastighetsbeståndet. Alltid i nära samarbete med hyresgästerna.

6

Stark balansräkning

Prisma Properties har säkerställt en stabil och långsiktig bankfinansiering och vår starka balansräkning möjliggör fortsatt hög tillväxt genom att tillvarata projekt- och förvärvsmöjligheter.

7

Erfaren koncernledning med betydande ägande i bolaget

Koncernledningen har lång erfarenhet från fastighetsförvaltning och projektutveckling och har en utarbetad relation till många av sina hyresgäster. Koncernledningen stöds av en styrelse med djup expertis inom fastighetssektorn och erfarenhet från ledande befattningar.

Kommentarer till resultatutveckling

Perioden april - juni 2024

Intäkter

Koncernens intäkter för perioden uppgick till 110 mkr (94), fördelade på hyresintäkter om 99 mkr (84) samt serviceintäkter om 11 mkr (10) som huvudsakligen består av vidarefakturerade fastighetskostnader. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 99% (99). Intäkter från den förvärvade fastigheten Segmentet 1 uppgick till 7 mkr i kvartalet. Merparten av dessa intäkter är under avveckling då fastigheten skall tomställas till förmån för nya hyresgäster och omprofilering av fastigheten.

Kostnader

Periodens fastighetskostnader uppgick till 18 mkr (16) varav 11 mkr (10) debiterades enligt avtal till hyresgästerna. Kostnader från den förvärvade fastigheten Segmentet 1 uppgick till 2 mkr i kvartalet. En del av dessa kostnader är under avveckling då fastigheten skall tomställas enligt ovan.

Överskottsgraden i kvartalet uppgick till 87% (89). Exklusive Segmentet 1 uppgick överskottsgraden till 88%.

Centrala administrationskostnader uppgick för perioden till 29 mkr (15) och utgörs främst av kostnader för bolagsledning och centrala stödfunktioner. 19 mkr (7) var kostnader att betrakta som jämförelsestörande poster, främst relaterat till uppbyggnaden av koncernen samt förberedelser inför börsnoteringen.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -47 mkr (-14) och utgörs främst av periodens räntekostnader. Snitträntan uppgick per balansdagen till 5,26% (5,15). Valutaeffekter under perioden uppgick till -7 mkr (21), vilket har påverkat finansnettot negativt. Justering av föregående års valutaeffekter har gjorts vilket har påverkat finansnettot positivt för andra kvartalet föregående år.

Värdoförändring

Orealiserade värdoförändringar för perioden uppgick till -23 mkr (-68), främst hänförligt till en mindre uppgång i det genomsnittliga avkastningskravet för förvaltningsfastigheter. Avkastningskravet inklusive pågående projekt har jämfört med föregående kvartal ökat från 6,61% till 6,64%.

Koncernen innehar räntederivat och realiserade värdoförändringar på derivaten uppgick under perioden till -19 mkr (16).

Resultat före skatt, skatt och resultat

Resultat före skatt uppgick till -37 mkr (-6). Skatt för perioden uppgick till -1 mkr (5), varav aktuell skatt -2 mkr (-2) och uppskjuten skatt 1 mkr (7). Den redovisade uppskjutna skatten för perioden påverkas av att uppskjuten skatt ej redovisas för negativa realiserade resultat hänförligt till fastigheter vars värde har sjunkit under förvärvsvärdet. Periodens resultat uppgick till -39 mkr (-1).

Perioden januari - juni 2024

Intäkter

Koncernens intäkter för perioden uppgick till 213 mkr (185), fördelade på hyresintäkter om 192 mkr (161) samt serviceintäkter om 20 mkr (24) som huvudsakligen består av vidarefakturerade fastighetskostnader. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 99% (99). Totalt hyresvärde på årsbasis uppgick till 396 mkr (349). Intäkter från den förvärvade fastigheten Segmentet 1 uppgick till 9 mkr i perioden.

Kostnader

Periodens fastighetskostnader uppgick till 36 mkr (32) varav 20 mkr (24) debiterades enligt avtal till hyresgästerna. Kostnader från den förvärvade fastigheten Segmentet 1 uppgick till 3 mkr i perioden.

Överskottsgraden i perioden uppgick till 87% (91). Överskottsgraden i perioden har påverkats negativt av Segmentet 1 i kvartal två och kostnader i samband med enskilda hyresgästomställningar i kvartal ett.

Centrala administrationskostnader uppgick för perioden till 57 mkr (28) och utgörs främst av kostnader för bolagsledning och centrala stödfunktioner. 36 mkr (14) var kostnader att betrakta som jämförelsestörande poster, främst relaterat till uppbyggnaden av koncernen samt förberedelser inför börsnoteringen.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -74 mkr (-47) och utgörs främst av periodens räntekostnader. Snitträntan uppgick per balansdagen till 5,26% (5,15). Valutaeffekter under perioden uppgick till 10 mkr (21), vilket har påverkat finansnettot positivt.

Värdetförändring

Nettoförändringen på fastighetsportföljens värde uppgick till 529 mkr (233). Orealiserade värdetförändringar för perioden uppgick till -63 mkr (-116), främst hänförligt till en mindre uppgång i det genomsnittliga avkastningskravet för förvaltningsfastigheter, från 6,53% till 6,64%, samt värdeminskning av engångskaraktär i ett projekt i Uppsala om -50 mkr.

Koncernen innehar räntederivat och orealiserade värdetförändringar på derivaten uppgick under perioden till -15 mkr (7).

Resultat före skatt, skatt och resultat

Resultat före skatt uppgick till -49 mkr (-38). Skatt för perioden uppgick till -18 mkr (0), varav aktuell skatt -4 mkr (-2) och uppskjuten skatt -14 mkr (2). Den redovisade uppskjutna skatten för perioden påverkas av att uppskjuten skatt ej redovisas för negativa orealiserade resultat hänförligt till fastigheter vars värde har sjunkit under förvärvsvärdet. Periodens resultat uppgick till -68 mkr (-38).

Fastighetsbestånd

Fastighetsbestånd

Prisma är en nordisk utvecklare och ägare av fastigheter inom kategorierna lågprishandel, livsmedel och snabbmat med hyresgäster såsom exempelvis Dollarstore, Jysk och Willys. Per den 30 juni 2024 äger Prisma totalt 123 fastigheter i Sverige, Danmark och Norge till ett värde om 6,5 mdkr. Fastigheterna är strategiskt belägna, typiskt sett nära avfarter till en större väg eller motorväg.

Fastighetsbestånd	Uthyrbar area, kvm	Fastighetsvärde, mkr	Fastighetsvärde, kr/kvm	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde, kr/kvm	Ekonomisk uthyrningsgrad, %
Sverige	232 785	5 285	22 704	345	1 483	98
Danmark	44 626	1 155	25 891	81	1 819	100
Norge	3 077	52	16 944	4	1 357	100
S:a förvaltningsfastigheter	280 488	6 493		431		99%
Fastighet	252 769	5 729	22 666	396	1 565	99
Projektfastigheter	27 719	764	27 547	35	1 262	100
S:a förvaltningsfastigheter	280 488	6 493		431		99%

Investeringar och försäljningar

Under perioden har bolaget förvärvat och tillträtt fyra fastigheter i Sverige, en handelsfastighet i Huddinge kommun och en utvecklingsfastighet i Uppsala samt två markfastigheter i Ljusdal till ett underliggande fastighetsvärde om 324 mkr (66). Investeringar i fastigheter inom det egna beståndet uppgick under perioden till 243 mkr (232).

Förändring av fastighetsbestånd

Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter			
Verkligt värde, ingående värde	5 964	5 610	5 610
Förvärv	324	66	111
Investeringar i egna fastigheter	243	232	413
Orealiserade värdeförändringar	-63	-116	-162
Valutaomräkning	25	51	-8
Verkligt värde, utgående värde	6 493	5 843	5 964

Fastighetsvärdering

Samtliga fastigheter värderas externt fyra gånger per år i samband med kvartalsboksluten med undantag för de fastigheter som har tillträtts under innevarande kvartal. I dessa fall används det överenskomna fastighetsvärdet. I undantagsfall värderas projektfastigheter i tidigt skede internt med bas från den externa värderingen. Alla externa värderingar har utförts av CBRE och sker enligt IFRS 13 nivå 3. Förvaltningsfastigheterna värderas utifrån en kassaflödesmodell där varje fastighet bedöms individuellt på framtida intjäningsförmåga samt marknadens avkastningskrav. Hyresnivåer vid kontraktsförfall antas motsvara bedömda långsiktiga marknadshyror, medan driftkostnader utgår från bolagets verkliga kostnader. Inflationsantagandet antas till 2% för 2024 och för resterande år i kalkylperioden. Även projektfastigheter värderas i enlighet med denna modell med avdrag för återstående investering.

Fastighetsvärdet fastställdes vid utgången av perioden till 6,5 mdkr (5,8). För förvaltningsfastigheterna exklusive projekt uppgick marknadsvärdet till 5,7 mdkr (5,5). Värderingsyielden uppgick vid periodens utgång till 6,64% (6,22) i genomsnitt för hela portföljen.

Mkr	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter			
Förvaltningsfastigheter	5 729	5 544	5 643
Projektvärden	893	472	513
Återstående investeringar	-129	-173	-191
Verkligt värde, utgående värde	6 493	5 843	5 964

Avkastningskrav

Avkastningskrav (%)	Intervall	Genomsnitt
Sverige	5,71-8,19	6,69
Danmark	5,75-7,50	6,41
Norge	7,15-7,55	7,37
	5,71-8,19	6,64

Kontrakterad årshyra och uthyrningsgrad

Per 2024-07-01 uppgick kontrakterad årshyra till 390 mkr. Ekonomisk uthyrningsgrad var vid samma tidpunkt 99%, medan genomsnittlig återstående kontrakterad löptid uppgick till 9,1 år.

Kontraktförfallostruktur¹⁾

Kommersiellt, löptid	Antal kontrakt	Uthyrd yta, kvm	Årligt	
			kontraktsvärde, Mkr	Andel av värdet, %
2024	6	7 482	8	2
2025	3	1 000	2	0
2026	4	2 359	3	1
2027	6	10 284	17	4
2028	8	6 614	12	3
2029	7	12 539	15	4
2030	15	35 618	67	17
2031	20	33 393	44	11
2032	30	60 382	71	18
2033+	91	80 182	151	39
Summa	190	249 852	390	100

¹⁾ Genomsnittlig WAULT uppgår till 9,1 år.

10 största hyresgästerna

Hyresgäst	Kategori	Årshyra, mkr*	Årshyra, %**
Dollarstore	Lågpris	82	21%
Jysk	Lågpris	33	9%
Willys	Livsmedel	33	9%
Burger King	Snabbmat	24	6%
Rasta	Snabbmat	21	5%
City Gross	Livsmedel	13	3%
Jula	Lågpris	12	3%
Pizza Hut	Snabbmat	11	3%
Jem & Fix	Lågpris	11	3%
EKO	Lågpris	10	2%
Summa		249	64%

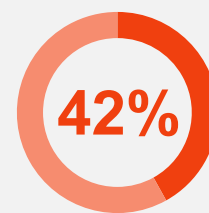
* Kontrakterad hyra + index, exkl. tillägg

** Andel av kontrakterad bashyra + index, exkl tillägg

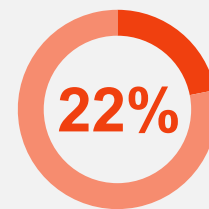
Nettouthyrning

Nettouthyrningen, det vill säga ny kontrakterad årshyra med avdrag för årshyror uppsagda för avflytt, uppgick under perioden januari-juni till 27,5 mkr, vilket främst hänförs till projektfastigheter. Nyuthyrning har skett till ett hyresvärde om 33,2 mkr medan uppsägning från kund uppgår till 5,7 mkr. Tidsförskjutningen mellan nettouthyrning och dess resultat effekt bedöms till 6-18 månader för förvaltningsfastigheter respektive 9-24 månader för projektfastigheter.

Hyresintäkter



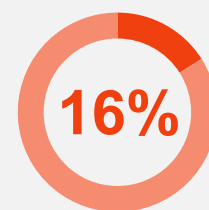
Lågpris



Snabbmat



Livsmedel



Övrigt

Projekt

Pågående projekt

Prisma har pågående projekt där totala investeringar bedöms uppgå till cirka 280 mkr, varav 129 mkr återstår att investera. Som pågående projekt räknas projekt där entreprenadavtal är upphandlat. Genomsnittlig yield on cost för pågående projekt bedöms till 7,4%.

Genomsnittlig ekonomisk uthyrningsgrad för projektportföljen är 100%. Under perioden har det färdigställts fyra nybyggnationer i Sverige, varav två inom livsmedel, en inom snabbmat och en inom lågpris. I Danmark har det under perioden färdigställts en fastighet inom lågpris. Samtliga fastigheter är fullt uthyrda och har ett sammantaget årligt hyresvärde om 14 mkr med en hyrestid på i genomsnitt 15 år.

Pågående projekt	Kommun	Kategori	Yta, kvm	Hyresvärde, mkr	Återstående löptid, år *	Investering, mkr	Varav återstående, mkr	Bokfört värde, mkr	Färdigställande, år
<i>Pågående projekt, SE</i>									
Valsta 3:193	Sigtuna	Snabbmat	490	2	20	36	5	27	2024
Ekeröd 6:11	Höör	Lågpris	2 100	2	15	31	8	24	2024
Bykvarn 1:9	Eksjö	Lågpris	2 065	2	10	27	27	0	2025
Kläppa 27:16-27:17	Ljusdal	Lågpris	3 300	4	10	47	43	4	2025
Summa, SE			7 955	11	13	141	83	56	
<i>Pågående projekt, DK</i>									
4b, 4o, 4n Munkdrup									
By, Kristrup mfl	Randers	Lågpris	6 460	10	13	113	28	106	2024
2t Langerød, Holbæk									
Jorder	Holbæk	Snabbmat	493	2	15	25	19	13	2024
Summa, DK			6 953	12	13	139	47	119	
Summa			14 908	22	13	280	129	174	

* Genomsnittlig återstående löptid

Möjliga projekt

Prisma har stor potential i sin projektportfölj och bedömer i dagsläget att projekt motsvarande cirka 153 000 kvm kan startas under de närmaste tre åren till en investeringsvolym om cirka 3,4 mdkr. Cirka 97 000 kvm av detta bedöms utgöras av livsmedel. Fördelning geografiskt samt investeringsvolymens fördelning framgår av efterföljande tabell.

Möjliga projekt *	Land	Kategori	Kvm, LOA	Bedömd investering, mkr	Bokfört värde, mkr
Byggrätter	Sverige	Lågpris	3 400	63	3
Byggrätter	Sverige	Livsmedel	47 127	1 186	529
Byggrätter	Sverige	Snabbmat	2 447	183	35
Byggrätter	Danmark	Lågpris	4 350	72	22
Övriga	Sverige	Lågpris	16 172	217	0
Övriga	Sverige	Livsmedel	35 498	587	0
Övriga	Sverige	Snabbmat	1 350	61	0
Övriga	Danmark	Lågpris	27 896	671	0
Övriga	Danmark	Livsmedel	14 500	378	0
Summa			152 740	3 418	589

* Möjliga projekt skall ha ett markavtal tecknat. (Lagfart behöver inte innehas och hyresavtal behöver inte vara tecknat). Möjliga projekt med ett markanvisningsavtal eller ett optionsavtal tecknat inkluderas också i tabellen då kontroll över marken innehas.

Information om projektportföljen är baserad på bedömningar om storlek, inriktning och omfattning av projekten. Vidare baseras informationen på bedömningar om framtida projektkostnader och hyresvärde. Bedömningarna och antagandena ska inte ses som en prognos. Bedömningar och antaganden innebär osäkerhetsfaktorer både avseende projektens genomförande, utformning och storlek, tidplaner, projektkostnader samt framtida hyresvärde. Informationen om projektportföljen omprövas regelbundet och bedömningar och antaganden justeras till följd av att pågående projekt färdigställs eller tillkommer samt att förutsättningar förändras.

Finansiell översikt

Finansiering och finansieringsrisk

Prismas befintliga fastighetsportfölj och beslutade projekt är fortsatt samtliga garanterade genom kontrakterad bankfinansiering. Kapitalbindningstiden är i genomsnitt 2,31 år.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Denna risk hanteras med hjälp av räntederivat. Av den externa skuldportföljen på 2 982 mkr är 84% säkrad med räntederivat. 255 mkr är säkrade med räntetak (cap) med en strikenivå på 3,00% och återstående löptid om 5 år. 2 243 mkr är säkrade med ränteswappar varav cirka 2 014 mkr i SEK och motsvarande 228 mkr i DKK.

Den genomsnittliga räntebindingstiden är 3,31 år och andelen ränteförfall inom ett år är 16%. Under kvartalet har en omstrukturering av derivat gjorts. Räntetak till en volym om 730 mkr och en löptid om 1-3 år har ersatts av motsvarande volym ränteswappar med en löptid om 3-4 år vilket har resulterat i en förlängning av räntebindingstiden från 2,42 till 3,31 år. Portföljens snittränta är vid kvartalets slut 5,26% (5,15).

Valutarisk

Prisma ägde vid kvartalets utgång fastigheter i Danmark och Norge till ett värde om 1 208 mkr, vilket innebär att koncernen är exponerad för valutarisk. Valutarisken hänför sig främst till resultat- och balansräkning i utländsk valuta som räknas om till svenska kronor.

Säkerställda räntebärande skulder

Långfristiga låneavtal i bank säkerställs i huvudsak med säkerhet i koncernens fastigheter och åtagandena inkluderar även vissa lånevillkor, så kallade covenant. Samtlig finansiering i Prisma är säkerställd.

Lånevillkoren i låneavtalen innebär att belåningsgraden på fastighetsnivå inte skall överstiga mellan 55%-65% i kreditavtalen och räntetäckningsgraden på koncernnivå och låntagargrupp inte får understiga 1,75-1,80 gånger samt diversifierade krav på soliditet i koncernen (mellan 25%-30%). Uppföljning av lånevillkor sker kvartalsvis. Samtliga lånevillkor var uppfyllda per 30 juni 2024.

Derivat

I enlighet med redovisningsreglerna IFRS 9 redovisas derivat till marknadsvärde. För räntederivat innebär det att ett över- eller undervärde uppstår om den kontrakterade räntan i derivatet avviker från aktuell marknadsränta, där värdeförändringen redovisas i resultaträkningen.

Den kassaflödesmässiga ränterisken minskas genom att binda räntorna i räntederivat.

Känslighetsanalys

Baserat på befintliga lån och derivat per 2024-06-30 blir effekten av en förändring av marknadsräntan med +/-1 procentenhet cirka +/- 0,16 procentenheter på snitträntan, motsvarande +/- 5 mkr i räntekostnad per år.

Kapitalstruktur

Förfallotid	Räntebindning		Kapitalbindning *		Förfallostruktur ränteswappar	
	mkr	Andel, %	mkr	Andel, %	mkr	Fast ränta, %
Inom 1 år	473	16	770	26	-	-
1-2 år	119	4	1 048	35	119	2,43%
2-3 år	653	22	510	17	653	2,78%
3-4 år	853	29	427	14	842	2,79%
4-5 år	455	15	226	8	200	2,75%
5-6 år	200	7	-	-	200	2,73%
6-7 år	-	-	-	-	-	-
7-8 år	-	-	-	-	-	-
>8 år	228	8	-	-	228	2,27%
Summa/snitt	2 982	100	2 982	100	2 243	2,71%

* Totala räntebärande skulder i balansräkningen inkluderar periodiserade uppläggningsavgifter, vilket förklarar avvikelsen mellan tabell och balansräkning.

46%

BELÅNINGSGRAD,
BRUTTO

27%

BELÅNINGSGRAD,
NETTO

56%

SOLIDITET

2,1x

RÄNTETÄCKNINGS-
GRAD

Aktuell intjäningsförmåga

I tabellen illustreras Prismas aktuella intjäningsförmåga exklusive projekt på tolv månadersbasis per 1 juli 2024 med beaktande av hela fastighetsbeståndet per balansdagen. Fastigheter som har förvärvats och tillträtts samt projekt som färdigställts under perioden har uppräknats till årstakt. Syftet är att belysa koncernens underliggande intjäningsförmåga. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande tolv månaderna eftersom intjäningsförmågan inte innehåller exempelvis bedömning av hyres-, vakans-, valuta- eller ränteförändring.

Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade intäkter per balansdagen med avdrag för lämnade hyresrabatter. Fastighetskostnader netto, utgår från de senaste tolv månadernas bedömda kvarvarande drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt efter vidarefakturerings. Fastighetsadministration baseras på bedömda kostnader på tolv månadersbasis utifrån fastighetsportföljens storlek per balansdagen. Central administration baseras på den organisation som finns uppbyggd per balansdagen exklusive jämförelsestörande kostnader. Finansnettot har beräknats utifrån utestående räntebärande skulder och Prismas snittränta inklusive räntesäkring per balansdagen, inklusive periodiserade uppläggningsavgifter och reducerat med räntekostnader som skall belöpa på projekt. Notera särskilt att ränta på likvida medel har ej beaktats. Även om denna post är betydande kortsiktigt väljer bolaget att hålla detta belopp utanför beräkningen av intjäningsförmåga. Likvida medel per den 30 juni uppgick till 1 204 mkr och inlåningsränta per balansdagen beräknas till cirka 3,5%.

Mkr	2024-07-01
Kontrakterad årshyra	390
Periodiserade hyresrabatter	-8
Hyresintäkter	382
Driftskostnader, netto	-20
Driftnetto före fastighetsadministration	362
<i>Direktavkastning justerad, % *</i>	6,5%
Fastighetsadministration	-20
Driftnetto	342
<i>Överskottsgrad, %</i>	90%
<i>Direktavkastning intjäningsförmåga, %</i>	6,0%
Central administration	-40
Finansnetto	-157
Förvaltningsresultat	145
<i>Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner</i>	164,5
<i>Förvaltningsresultat per aktie, kr</i>	0,88

* Direktavkastning justerad beräknas före fastighetsadministration och periodiserade hyresrabatter

Hållbarhet

Under 2023 lades grunden för Prismas möjlighet att arbeta strukturerat med hållbarhet, där information om bolagets samtliga fastigheter uppdaterades avseende energiprestanda. Vidare arbetades en plan för Prismas hållbarhetsarbete fram, med tillhörande handlingsplan. Ett klimatbokslut för bolagets verksamhet 2023 togs fram under våren 2024, vilket möjliggör att sätta mål enligt Science Based Targets (SBTi) för bolaget. Prisma har även inlett ett förberedelsearbete för rapportering i enlighet med EU-taxonomin under våren 2024. Kopplat till detta arbete har en klimatriskanalys för Prisma Properties genomförts under vintern 2023 och våren 2024. Vidare genomförde Prisma under första halvåret 2024 en dubbel väsentlighetsanalys i syfte att förbereda för hållbarhetsrapportering i linje med CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) för 2025.

Aktien

Prismas aktie är sedan 18 juni 2024 noterad på Nasdaq Stockholm Mid Cap och hade vid utgången av perioden cirka 4 000 aktieägare. Priset per aktie vid noteringen var 27,50 kronor och stängningskurs per 28 juni 2024 var 27,10 kronor. Prisma har ett aktieslag och varje aktie berättigar till en röst.

Aktiedata	2024 jan-jun	2023 jan-jun
Aktiekurs, SEK		
- Lägsta	26,90	n.a.
- Högsta	28,17	n.a.
- Stängningskurs	27,10	n.a.
Börsvärde, mdkr	4,5	n.a.
Aktiekurs/Långsiktigt substansvärde	96%	n.a.
P/E	neg.	n.a.
Aktiens direktavkastning	n.a.	n.a.

De 10 största enskilda ägarna per 30 juni 2024 framgår av tabellen nedan.

Större aktieägare per 2024-06-30	Antal aktier	Ägarandel
Alma Property Partners II AB	57 711 693	35,08%
Alma Property Partners I AB	33 936 592	20,63%
Capital Group	9 781 818	5,95%
Bonnier Fastigheter Invest AB	8 807 302	5,35%
Swedbank Robur Fonder	6 500 000	3,95%
Länsförsäkringar Fonder	6 463 636	3,93%
Tredje AP-fonden	4 970 964	3,02%
Swedbank Försäkring	4 915 240	2,99%
ODIN Fonder	3 375 000	2,05%
Case Kapitalförvaltning	2 698 577	1,64%
Övriga ägare	25 360 716	15,41%
Totalt utestående aktier	164 521 538	100,00%
Varav utländskt ägande	36 373 458	22,11%

Källa: Data från bland andra Euroclear, Morningstar och Finansinspektionen, sammanställd och bearbetad av Modular Finance AB.

Utdelningspolicy

Prismas målsättning är att generera den högsta möjliga långsiktiga totalavkastningen för sina aktieägare. Vid fastställandet av utdelningens storlek tas hänsyn till bolagets framtida investeringsbehov, allmänna ställning och bolagets utveckling. Prisma ska fortsätta att växa och enligt styrelsens bedömning genereras den högsta möjliga långsiktiga totalavkastningen genom att återinvestera vinster i verksamheten för att möjliggöra ytterligare tillväxt genom nyutveckling och förvärv. Till följd av detta uppstår ett likviditetsbehov som medför att framtida utdelning kommer att vara låg eller utebliven de närmaste åren.

Substansvärde

Det långsiktiga substansvärdet uppgick per 30 juni 2024 till 4 634 mkr (2 938) och beräknas i enlighet med EPRA:s riktlinjer. Det långsiktiga substansvärdet per aktie uppgick till 28,2 kr (29,4).

Aktiekapitalets utveckling

År	Händelse	Förändring antal aktier	Total antal aktier	Förändring aktiekapital	Aktie- kapital	Kvotvärde (kr)
2022	Bildande	25 000	25 000	25 000	25 000	1,000000
2022	Aktiesplit	99 975 000	100 000 000	-	25 000	0,000250
2022	Nyemission	100 000	100 100 000	25	25 025	0,000250
2023	Aktiesplit	1 100 000	101 200 000	-	25 025	0,000247
2023	Nyemission	10 214 156	111 414 156	2 526	27 551	0,000247
2024	Nyemission	8 807 382	120 221 538	2 178	29 729	0,000247
2024	Fondemission	-	120 221 538	475 362	505 090	0,004201
2024	Nyemission (börsnotering)	45 500 000	165 721 538	191 161	696 251	0,004201
2024	Indragning av förlagsaktier	-1 200 000	164 521 538	-5 042	691 209	0,004201
2024	Fondemission	-	164 521 538	5 042	696 251	0,004232

Övrig information

Medarbetare

Antalet medarbetare i koncernen uppgick vid periodens slut till totalt 11 (6). Medeltalet medarbetare under det första halvåret uppgick till 11 personer (5).

Optionsprogram

Moderbolaget har vid periodens utgång totalt 2 850 600 köpoptioner utfärdade som berättigar Prismas personal till förvärv av lika många aktier. Optionsprogrammet löper under tre år. Den underliggande aktien har ett lösenpris som överstiger kursen per 30 juni 2024, därav har ingen utspädning till följd av befintligt optionsprogram beaktats vid beräkning av resultat per aktie.

Innehav utan bestämmande inflytande

Prisma har i maj 2024 förvärvat återstående del av ett projekt i Umeå av minoriteten för 7,5 mkr, något innehav utan bestämmande inflytande kvarstår därmed ej. Resultatet tillfaller i sin helhet moderbolagets aktieägare från och med andra kvartalet 2024.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Prisma exponeras för en mängd olika risker och osäkerhetsfaktorer. Bolaget har rutiner för att minimera dessa risker.

Fastigheter

Värdetförändringar fastigheter

Fastighetsbeståndet värderas till verkligt värde. Verkligt värde baseras på en marknadsvärdering utförd av ett oberoende värderingsinstitut och för rapportperioden har CBRE anlåtts. Samtliga fastigheter värderas av externa värderare varje kvartal. Eventuell avvikelse ifrån de externa värderarnas värdering är uteslutande mer konservativ och görs av bolagsledningen i samråd med Prismas styrelse. Någon förändring i värderingstekniken har inte skett sedan senast avgiven årsredovisning.

Prisma fokuserar på att erbjuda en aktiv och hyresgästnära förvaltning för att skapa goda och långsiktiga relationer med hyresgästen vilket ger förutsättningar för att kunna upprätthålla en stabil värdeutveckling i fastighetsbeståndet. Fastighetsutvecklingskompetensen inom bolaget möjliggör vidare för att proaktivt kunna hantera risker avseende fastigheternas värde genom att säkerställa beståndets kvalitet.

Hyresintäkter

Prismas resultat påverkas av vakansgraden i beståndet, kundförluster och eventuellt hyresbortfall. Uthyrningsgraden (ekonomisk) i beståndet vid periodens utgång var 99% och den viktade genomsnittliga återstående hyresavtalslängden var 9 år. Majoriteten av bolagets intäkter är hänförliga till fastigheter uthyrda till hyresgäster verksamma inom lågprishandeln. Risken för vakanser, kundförluster och hyresbortfall påverkas av hyresgästens benägenhet att fortsatt hyra fastigheten och hyresgästens ekonomiska situation samt yttre marknadsfaktorer.

Drift- och underhållskostnader

Koncernen löper en risk med kostnadshöjningar som inte kompenseras genom reglering i hyresavtalet, risken är emellertid begränsad då över 90 % av alla hyresavtal är så kallade ”double” eller ”triple net”- eller nettohyresavtal vilket innebär att hyresgästen, utöver hyran, betalar de flesta kostnader som belöper på fastigheten. Även oförutsedda reparationsbehov utgör en risk för verksamheten. Ett aktivt och ständigt pågående arbete för att bibehålla och förbättra fastigheternas skick minskar risken för reparationsbehov.

Finansiering

Koncernen är exponerad för risker hänförliga till finansieringsverksamheten i form av valutarisk, ränterisk och refinansieringsrisk. Valutarisk föreligger vid de fall då avtal skrivs i annan valuta än SEK, DKK och NOK. Ränterisk föreligger då koncernens resultat och kassaflöde påverkas av ränteförändringar. För att minska risken för räntehöjningar har koncernen räntederivat i form av räntetak och -swappar. Refinansieringsrisk är att bolaget inte kommer att kunna refinansiera sina lån när dessa förfaller. För att minska refinansieringsrisken har Prisma samarbete med flera nordiska banker och institut samt har en förfallostruktur på lånen så att de inte förfaller samtidigt.

Transaktioner med närstående

Koncernen hade vid årets början en ingående skuld till huvudägaren Alma Property Partners II AB om 30 mkr som under januari har återbetalats i sin helhet.

Under perioden har en skuld till Alma Uppsala Holding AB, ett dotterbolag till huvudägaren Alma Property Partners II AB, om 92 Mkr upptagits som löper till årets slut. Inga räntekostnader har belastat resultatet under perioden. Skulderna löper med 9% ränta. Samtliga skulder har återbetalats i juni. Koncernen har per balansdagen inga utestående skulder till närstående.

Som ett led i att eliminera en potentiell framtida närståendekonflikt har Prisma Properties under första kvartalet förhandlat bort ett avtal om framtida tilläggsköpeskilling till ett JV mellan Alma Property Partners II AB och Mässing Properties (VD, Fredrik Mässing). Prisma Properties betalade en förtida lösen av tilläggsköpeskillingen till ett lägre fast belopp och skrev i samband med detta även ner fastigheten Kungsängen 34:3 med 49,5 mkr per 31 mars 2024.

Händelser efter balansdagen

Tom Hagen tillträdde den 1 juli som Head of Transactions och kommer att ingå i bolagets ledning.

Revisors granskning

Delårsrapporten har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Rapportens undertecknande

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

Stockholm, 29 juli 2024

Simon de Château
Styrelseordförande

Jacob Annehed
Styrelseledamot

Kristina Alvendal
Styrelseledamot

Anna-Greta Sjöberg
Styrelseledamot

Caroline Tiveus
Styrelseledamot

Fredrik Mässing
VD

Koncernen

Koncernens resultaträkning i sammandrag

Mkr	Not	apr-jun		jan-jun		R12	Helår
		2024	2023	2024	2023	23/24	2023
Hysesintäkter		99	84	192	161	377	345
Serviceintäkter		11	10	20	24	42	45
Driftskostnader		-18	-16	-36	-32	-64	-61
Fastighetsadministration		-6	-4	-10	-6	-19	-16
Driftnetto		86	75	167	146	335	314
Central administration		-29	-15	-57	-28	-87	-58
Finansnetto	5	-47	-14	-74	-47	-185	-158
Förvaltningsresultat		11	46	36	71	63	98
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade		-23	-68	-63	-116	-110	-162
Värdeförändring räntederivat, orealiserad		-19	16	-15	7	-67	-45
Värdeförändring räntederivat, realiserad		-	0	-	0	0	0
Nedskrivning immateriella anläggningstillgångar		-6	-	-7	-	-17	-10
Resultat före skatt		-37	-6	-49	-38	-132	-120
Aktuell skatt		-2	-2	-4	-2	-3	0
Uppskjuten skatt		1	7	-14	2	-33	-17
Periodens resultat		-39	-1	-68	-38	-168	-138
Periodens resultat hänförligt till							
Moderbolagets aktieägare		-39	0	-69	-33	-168	-133
Innehav utan bestämmande inflytande		-	0	1	-4	1	-4
Periodens resultat		-39	-1	-68	-38	-168	-138
Rapport över totalresultat							
Periodens resultat		-39	-1	-68	-38	-168	-138
<i>Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat</i>							
Periodens omräkningsdifferens		-4	6	5	12	-9	-2
Periodens övrigt totalresultat		-4	6	5	12	-9	-2
Summa totalresultat		-42	5	-63	-26	-177	-140
Periodens totalresultat hänförligt till							
Moderbolagets aktieägare		-42	5	-64	-22	-177	-135
Innehav utan bestämmande inflytande		-	0	1	-4	1	-4
Periodens totalresultat		-42	5	-63	-26	-177	-140
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, genomsnittligt antal aktier		-0,30	0,00	-0,58	-0,33	-1,53	-1,33
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner		126,6	100,1	119,2	100,1	110,0	100,5

Koncernens balansräkning i sammandrag

Mkr	Not	30 jun		31 dec
		2024	2023	2023
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill	6	174	192	181
Övriga immateriella anläggningstillgångar		3	-	1
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	7	6 493	5 843	5 964
Inventarier, verktyg och installationer		2	-	2
Nyttjanderättstillgångar		11	-	12
Finansiella anläggningstillgångar				
Derivat		7	72	18
Övriga långfristiga fordringar		2	-	1
Uppskjuten skattefordran		1	1	2
Summa anläggningstillgångar		6 693	6 107	6 180
Omsättningstillgångar				
Hysesfordringar		4	1	5
Övriga fordringar		11	22	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88	58	64
Bundna likvida medel	8	-	-	154
Likvida medel		1 204	290	41
Summa omsättningstillgångar		1 306	371	297
SUMMA TILLGÅNGAR		7 998	6 478	6 477
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		1	0	0
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		4 449	2 860	3 046
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-	6	6
Summa eget kapital		4 450	2 865	3 051
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	9	2 101	2 899	2 467
Långfristig finansiell leasingsskuld		7	-	8
Uppskjuten skatteskuld		367	342	352
Summa långfristiga skulder		2 474	3 241	2 827
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande skulder	9	869	16	401
Leverantörsskulder		19	24	31
Skatteskulder		18	29	26
Övriga kortfristiga skulder		3	200	39
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		165	103	103
Summa kortfristiga skulder		1 074	372	600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 998	6 478	6 477

Rapport över förändring av koncernens eget kapital

Mkr	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings reserv	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till		Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
					moderföretagets aktieägare	moderföretagets aktieägare		
Ingående eget kapital 2023-01-01	0	2 697	17	141	2 855		10	2 865
Periodens resultat jan-jun				-33	-33		-4	-38
Övrigt totalresultat jan-jun			12		12			12
Periodens totalresultat	-	-	12	-33	-22		-4	-26
<i>Transaktioner med ägare</i>								
Erhållna aktieägartillskott		26			26			26
Summa	-	26	-	-	26		-	26
Utgående eget kapital 2023-06-30	0	2 723	29	107	2 860		6	2 865
Periodens resultat jul-dec				-100	-100		0	-100
Övrigt totalresultat jul-dec			-14		-14			-14
Periodens totalresultat	-	-	-14	-100	-114		0	-114
<i>Transaktioner med ägare</i>								
Nyemission	0	300			300			300
Summa	0	300	-	-	300		-	300
Utgående eget kapital 2023-12-31	0	3 023	15	8	3 046		6	3 051
Mkr	Aktie kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings reserv	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till		Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
					moderföretagets aktieägare	moderföretagets aktieägare		
Ingående eget kapital 2024-01-01	0	3 023	15	8	3 046		6	3 051
Periodens resultat				-69	-69		1	-68
Övrigt totalresultat			5		5			5
Periodens totalresultat	-	-	5	-69	-64		1	-63
<i>Transaktioner med ägare</i>								
Apportemission	0	276			276			276
Emissionskostnader		-2			-2			-2
Fondemission	0			-0	-			-
Nyemission	0	1 251			1 251			1 251
Emissionskostnader		-67			-67			-67
Långsiktigt incitamentsprogram				11	11			11
Förvärv av minoritetsandelar, bestämmande inflytande kvarstår				-1	-1		-6	-8
Summa	1	1 458	-	9	1 468		-6	1 462
Utgående eget kapital 2024-06-30	1	4 481	20	-52	4 450		-	4 450

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Mkr	Not	Q2		jan-jun		R12	Helår
		2024	2023	2024	2023	23/24	2023
Den löpande verksamheten							
Resultat före skatt		-37	-6	-49	-38	-132	-120
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		56	36	77	87	209	219
<i>Finansiella poster</i>		7	-15	-10	-21	11	-
<i>Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter</i>		23	68	63	116	110	162
<i>Realiserade värdeförändringar derivat</i>		-	0	-	0	-0	0
<i>Orealiserade värdeförändringar derivat</i>		19	-16	15	-7	68	45
<i>Av- och nedskrivningar</i>		7	-	9	-	20	11
Betald inkomstskatt		-2	-4	-12	-4	-15	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17	26	15	45	62	92
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital							
Förändring av rörelsefordringar		-3	14	-23	13	-28	8
Förändring av rörelseskulder		16	-34	26	-22	-117	-165
Kassaflöde från löpande verksamhet		29	6	17	36	-83	-64
Investeringsverksamheten							
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1	-	-3	-	-3	-1
Investeringar i egna fastigheter		-178	-134	-243	-232	-424	-413
Förvärv av fastigheter		-46	-26	-46	-66	-91	-111
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-	-0	-	-2	-2
Försäljning av derivat		-	4	-	4	-	4
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-4	-	-5	-	-160	-155
Återbetalning av deponerade bankmedel	7	-	-	154	-	154	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-229	-156	-142	-294	-526	-678
Finansieringsverksamheten							
Upptagna lån		-0	295	167	364	193	390
Amortering av låneskulder		-39	-5	-75	-9	-168	-103
Erhållna aktieägartillskott		-	26	-	26	-	26
Nyemission		1 185	-	1 185	-	1 485	300
Långsiktigt incitamentsprogram		11	-	11	-	11	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 157	317	1 287	381	1 521	614
Periodens kassaflöde		957	167	1 163	123	912	-127
Likvida medel vid periodens början		246	124	41	168	290	168
Kursdifferens i likvida medel		1	-1	0	-1	2	1
Likvida medel vid periodens slut		1 204	290	1 204	290	1 204	41
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalysen							
Erhållen ränta		0	0	0	0	3	3
Erlagd ränta		-33	-37	-76	-67	-158	-149

Perioden april – juni 2024

Periodens kassaflöde uppgick till 957 mkr (167). Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 29 mkr (6), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -229 mkr (-156) och kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 1 157 mkr (317).

Kassaflödet från investeringsverksamheten utgör främst investeringar i egna fastigheter avseende projektverksamhet samt förvärvade fastigheter. Under första kvartalet förvärvades en fastighet som finansierades via revers. Denna revers har under andra kvartalet återbetalats i sin helhet.

Förändringen i kassaflöde från finansieringsverksamheten avser främst nyemission i samband med börsnotering av bolagets aktie i juni.

Perioden januari – juni 2024

Periodens kassaflöde uppgick till 1 163 mkr (123). Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 17 mkr (36), kassaflöde från investeringsverksamheten uppgick till -142 mkr (-294) och kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 1 287 mkr (381).

Kassaflödet från investeringsverksamheten utgör främst investeringar i egna fastigheter avseende projektverksamhet samt deponerade bankmedel som har återförts under perioden.

Förändringen i kassaflöde från finansieringsverksamheten avser främst nyemission i samband med börsnotering av bolagets aktie i juni samt nyupptagna lån i Sverige och Danmark.

Koncernens noter

Not 1 Allmän information

Prisma Properties AB (publ) ("Prisma"), med organisationsnummer 559378-1700, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolagets aktie är sedan den 18 juni noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Adressen till huvudkontoret är Mäster Samuelsgatan 42, 111 57 Stockholm. Bolaget och dotterbolagens ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta dagligvaruhandelsfastigheter.

Not 2 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Upplysningar enligt IAS 34 16A framkommer i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter. Moderbolaget tillämpar RFR 2 Redovisning i juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Tillämpade redovisningsprinciper i delårsrapporten överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpades vid upprättandet av årsredovisningen för 2023. Övriga ändrade och nya IFRS-standarder och tolkningsuttalanden från IFRS IC med ikraftträdande under året eller kommande perioder bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på koncernens redovisning och finansiella rapporter. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde, förutom förvaltningsfastigheter och räntederivat som värderas till verkligt värde.

Upprättandet av delårsrapporten kräver att bolagsledningen gör ett antal antaganden och bedömningar som påverkar resultatet och finansiell ställning. Samma bedömningar samt redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i årsredovisningen för Prisma Properties AB 2023. Bolaget publicerar fem rapporter årligen: tre delårsrapporter, bokslutskommuniké och årsredovisning.

För vissa belopp har avrundningar gjorts, vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar.

Not 3 Finansiella instrument

Finansiella instrument värderade till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning utgörs av räntederivat. Verkligt värde för ränteswappar baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan på balansdagen. Ränteswapparna hänför sig till nivå 2 i värderingshierarkin.

Redovisat värde för finansiella tillgångar och skulder anses vara en rimlig approximation av verkligt värde. Det har enligt bolagets

bedömning inte skett någon förändring av marknadsräntor eller kreditmarginaler sedan de räntebärande lånen togs upp som skulle få en väsentlig påverkan på skuldernas verkliga värde. Verkligt värde på hyresfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och övriga skulder skiljer sig inte väsentligt från redovisat värde, då dessa har kort löptid.

Not 4 Segmentsrapportering

Rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapportering som lämnas till den Högste Verkställande Beslutsfattaren (HVB). HVB är den funktion som ansvarar för tilldelning av resurser och bedömning av rörelsesegmentens resultat. Prismas verkställande direktör är identifierad som HVB. Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Prisma följer upp verksamheten som en enhet vars resultat i sin helhet rapporteras till och utvärderas av den högste verkställande beslutsfattaren. Koncernen rapporterar därför endast ett segment.

Not 5 Finansnetto

I finansnettot ingår valutakursdifferenser som uppgick till -7 mkr (21) för kvartalet. För perioden januari-juni uppgick valutakursdifferenserna till 10 mkr (21).

Exklusive valutakursdifferenser uppgick finansnettot för kvartalet till -40 (-35) och för januari-juni till -84 (-68).

Not 6 Goodwill

Goodwill avser uppskjuten skatt från koncernens bildande 2022. Vid periodens slut uppgick goodwill till 174 mkr (181). Nedskrivning uppstår främst vid nedgång av fastighetsvärden alternativt om någon fastighet som ingår i goodwillposten avyttras. För perioden har nedskrivning av goodwill skett med 7 mkr (10).

Not 7 Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndet uppgick vid periodens slut till 6 493 mkr (5 964). Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med IAS 40.

Not 8 Bundna likvida medel

Bundna likvida medel vid årets ingång avser deponerade medel om 154 mkr som har återbetalats i sin helhet under perioden.

Not 9 Räntebärande skulder

Räntebärande skulder uppgick vid periodens slut till 2 970 mkr (2 868). I posten ingår periodiserade uppläggningsavgifter om 12 mkr (14). Belåningsgrad netto uppgick till 27% (45) och genomsnittlig ränta 5,26% (5,31).

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner och organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen. Rörelseintäkterna uppgick till 11 mkr (7) och rörelseresultatet uppgick till -48 mkr (-19). Resultatet efter finansiella poster uppgick till -8 mkr (34). I finansnettot ingår ränteintäkter från koncernintern utlåning om 69 mkr (72).

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Mkr	apr-jun		jan-jun		R12	Helår
	2024	2023	2024	2023	23/24	2023
Rörelseintäkter	6	3	11	7	23	19
Rörelsekostnader	-31	-14	-59	-26	-94	-62
Rörelseresultat	-25	-10	-48	-19	-71	-43
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	-13	-13
Ränteintäkter och liknande resultatposter	37	65	69	72	130	133
Räntekostnader och liknande resultatposter	-17	-10	-30	-20	-54	-44
Resultat efter finansiella poster	-4	45	-8	34	-8	34
Erhållna och avgivna koncernbidrag	-	-	-	-	68	68
Resultat före skatt	-4	45	-8	34	60	102
Aktuell skatt	-	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-4	45	-8	34	60	102

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	Not	30 jun		31 dec
		2024	2023	2023
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Övriga immateriella anläggningstillgångar		3	-	1
Summa immateriella anläggningstillgångar		3	-	1
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier, verktyg och installationer		2	-	2
Summa materiella anläggningstillgångar		2	-	2
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		1 870	1 836	1 846
Fordringar hos koncernföretag		1 665	1 302	1 419
Övriga långfristiga fordringar		1	-	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 536	3 139	3 267
Summa anläggningstillgångar		3 541	3 139	3 269
Omsättningstillgångar				
Övriga kortfristiga fordringar		6	1	1
Fordringar hos koncernföretag		419	4	319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	11	3
Summa kortfristiga fordringar		429	15	324
Kassa och bank				
Kassa och bank		1 125	39	1
Summa kassa och bank		1 125	39	1
Summa omsättningstillgångar		1 554	54	324
SUMMA TILLGÅNGAR		5 095	3 193	3 593
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		1	0	0
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserat resultat		4 861	2 992	3 292
Periodens resultat		-8	34	102
Summa eget kapital		4 854	3 025	3 393
Skulder				
Skulder till koncernföretag		183	101	154
Övriga skulder		58	66	46
Summa skulder		241	167	200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 095	3 193	3 593

Moderbolagets noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin delårsrapport enligt årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 ”Redovisning för juridisk person”.

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter, om inte annat anges.

Dotterbolag

Andelar i dotter- och intressebolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden vilket innebär att de tas upp till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

Transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterbolag.

Finansiella tillgångar och skulder

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderbolaget som juridisk person, utan moderbolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Nedskrivning av förväntade kreditförluster sker i enlighet med IFRS 9. Övriga finansiella tillgångar baseras på nedskrivning av marknadsvärden avseende tillgångar som är skuldinstrument.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i enlighet med alternativregeln. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Leasing

Moderbolaget har valt att utnyttja de lättadsregler som finns i RFR2 avseende leasing i juridisk person. Detta innebär att samtliga leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Nyckeltal

	2024	2023	2023
	jan-jun	jan-jun	jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal			
Antal fastigheter	123	110	118
Uthyrbar area, kvm	280 488	247 218	262 135
Förvaltningsfastigheter, Mkr	6 493	5 843	5 964
Förvaltningsfastigheter exklusive projekt, Mkr	5 729	5 544	5 643
Förvaltningsfastigheter, kr/kvm	23 148	23 635	22 752
Hysesvärde, Mkr (exkl projektfastigheter)	396	349	384
Hysesvärde, kr/kvm (exkl projektfastigheter)	1 565	1 520	1 606
Genomsnittlig återstående kontraktslängd, år	9,1	9,6	9,4
Nettouthyrning, Mkr	27	18	38
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	98,6	98,7	98,2
Ytmässig uthyrningsgrad, %	98,8	98,9	99,0
Direktavkastning fastigheter, %	5,8	5,3	5,6
Överskottsgrad, %	86,6	90,9	91,0
Data per aktie			
Antal utestående aktier vid periodens slut, miljoner	164,5	100,1	111,4
Genomsnittligt antal utestående aktier, miljoner	119,2	100,1	100,5
Periodens resultat, kr	-0,58	-0,33	-1,33
Eget kapital, kr	27,0	28,6	27,3
Långsiktigt substansvärde, kr	28,2	29,4	29,0
Finansiella nyckeltal			
Långsiktigt substansvärde, mkr	4 634	2 938	3 196
Soliditet, %	55,6	44,2	47,1
Avkastning på eget kapital, %	-1,8	-1,3	-4,7
Räntebärande nettoskuld, mkr	1 778	2 636	2 687
Belåningsgrad netto, %	27,4	45,1	45,0
Genomsnittlig ränta, %	5,3	5,2	5,3
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,3	2,8	2,2
Genomsnittlig räntebindning, år	3,3	2,4	2,2
Räntetäckningsgrad justerad, ggr	2,1	2,1	2,1

Alternativa nyckeltal & definitioner

Med ett alternativt nyckeltal avses enligt dessa riktlinjer ett finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering (IFRS och Årsredovisningslagen).

Fastighetsrelaterade

Förvaltningsfastigheter exklusive projekt, mkr	Förvaltningsfastigheternas verkliga värde exklusive värden hänförliga till projektfastigheter vid periodens utgång.
Förvaltningsfastigheter, kr per kvm	Förvaltningsfastigheter verkliga värde vid periodens utgång i förhållande till uthyrbar area.
Hyresvärde, mkr (exkl projektfastigheter)	Kontrakterad hyra vid periodens utgång samt bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.
Hyresvärde, kr per kvm (exkl projektfastigheter)	Kontrakterad hyra vid periodens utgång samt bedömd marknadshyra för vakanta lokaler i förhållande till uthyrbar area.
Genomsnittlig återstående kontraktslängd, år	Återstående totalt kontraktsvärde i förhållande till total årshyra.
Nettouthyrning, mkr	Under perioden ingångna hyresavtal inklusive befintliga avtal vilka omförhandlats reducerad med uppsägningar för avflyttningar.
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Kontrakterad hyra för hyresavtal vilka löper vid periodens utgång i förhållande till hyresvärde.
Ytmässig uthyrningsgrad, %	Uthyrd area i förhållande till uthyrbar area.
Direktavkastning fastigheter, %	Beräknat driftnetto på årsbasis (periodens driftnetto uppräknat till helår) i förhållande till fastigheternas verkliga värde exklusive projektfastigheter vid periodens utgång.
Överskottsgrad, %	Driftnetto i förhållande till hyresintäkter för perioden.

Aktierelaterade

Genomsnittligt antal aktier under perioden före utspädning, miljoner	Antal aktier vid periodens början, justerat med antal aktier som emitterats under perioden viktat med antal dagar som aktierna varit utestående i förhållande till totalt antal dagar under perioden.
Förvaltningsresultat per aktie, kr	Förvaltningsresultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier under perioden.
Periodens resultat per aktie, kr	Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier under perioden.
Eget kapital per aktie, kr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	Långsiktigt substansvärde i förhållande till antalet aktier exklusive förlagsaktier vid periodens utgång. Förlagsaktier har dragits in under andra kvartalet 2024.

Finansiella

Långsiktigt substansvärde, mkr	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av räntederivat, uppskjuten skatt samt goodwill. Definitionen är i linje med de definitioner som EPRA anger.
Soliditet, %	Eget kapital i förhållande till balansomslutningen vid periodens utgång.
Genomsnittligt eget kapital	Genomsnittet av eget kapital vid periodens ingång och eget kapital vid periodens utgång.
Avkastning på eget kapital, %	Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital för perioden. Vid delårsbokslut har resultatet omräknats till helårsbasis, med undantag för värdeförändringar, utan hänsyn till säsongsvariationer.
Räntebärande nettoskuld, mkr	Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel.
Belåningsgrad netto, %	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel i förhållande till fastigheternas totala verkliga värde vid periodens slut.
Belåningsgrad brutto, %	Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas totala verkliga värde vid periodens slut.
Genomsnittlig ränta vid periodens utgång, %	Vägd ränta på räntebärande skulder med beaktande av räntederivat på balansdagen.
Räntetäckningsgrad justerad, ggr	Förvaltningsresultat justerat för jämförelsestörande poster med återläggning av finansnetto i förhållande till räntenetto för perioden (rullande tolv månader).
Driftnetto	Hysesintäkter med avdrag för drift- och underhållskostnader.
Finansnetto, justerat	Finansnetto justerat för valutakurseffekter och övriga finansiella kostnader.
Jämförelsestörande poster	<p>Jämförelsestörande poster avser materiella transaktioner som saknar en tydlig koppling till den ordinarie verksamheten och som inte förväntas inträffa regelbundet.</p> <p>Sådana transaktioner som har uppstått under perioden är främst relaterade till uppbyggnaden av koncernen samt förberedelse inför planerad börsnotering.</p>

Härledning av fastighetsrelaterade nyckeltal	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023
Förvaltningsfastigheter, mkr	6 493	5 843	5 964
Projektfastigheter, mkr	-	-764	-321
Förvaltningsfastigheter exklusive projekt, mkr	= 5 729	5 544	5 643
Förvaltningsfastigheter, mkr	6 493	5 843	5 964
Uthyrbar area, tkvm	/ 280	247	262
Förvaltningsfastigheter, kr/kvm	= 23 148	23 635	22 752
Kontrakterad hyra, mkr	390	344	377
Bedömd marknadshyra vakanta ytor, mkr	+ 6	5	7
Hyresvärde, mkr (exkl projektfastigheter)	= 396	349	384
Hyresvärde, mkr	396	349	384
Uthyrbar area, exklusive projektfastigheter, tkvm	/ 253	229	239
Hyresvärde, kr per kvm (exkl projektfastigheter)	= 1 565	1 520	1 606
Återstående totalt kontraktsvärde, mkr	3 547	3 312	3 534
Total årshyra, mkr	/ 390	344	377
Genomsnittlig återstående kontraktslängd, år	= 9,1	9,6	9,4
Periodens ingångna hyresavtal (inkl. omförhandlade), mkr	33	26	57
Periodens uppsagda hyresavtal, mkr	- 6	8	19
Nettouthyrning, mkr	= 27	18	38
Kontrakterad hyra vid periodens utgång, mkr	390	344	377
Hyresvärde, mkr	/ 396	349	384
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	= 98,6%	98,7%	98,2%
Uthyrd area, tkvm	250	227	237
Uthyrbar area, exklusive projektfastigheter, tkvm	/ 253	229	239
Ytmässig uthyrningsgrad, %	= 98,8%	98,9%	99,0%
Hyresintäkter, mkr	213	185	390
Fastighetskostnader, mkr	- 46	-39	-76
Driftnetto, mkr	= 167	146	314
Driftnetto årsbasis, mkr	333	292	314
Förvaltningsfastigheter exklusive projektfastigheter, mkr	/ 5 729	5 544	5 643
Direktavkastning fastigheter, %	= 5,8%	5,3%	5,6%
Driftnetto, mkr	167	146	314
Hyresintäkter, mkr	/ 192	161	345
Överskottsgrad, %	= 87%	91%	91%

Härledning av finansiella nyckeltal	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2023	
Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, mkr		-69	-33	-133
Genomsnittligt antal aktier, miljoner	/	119	100	100
Periodens resultat per aktie, kr	=	-0,58	-0,33	-1,33
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, mkr		4 450	2 860	3 046
Antal utestående aktier vid periodens utgång, miljoner	/	165	100	111
Eget kapital per aktie, kr	=	27,0	28,6	27,3
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare, mkr		4 450	2 860	3 046
Räntederivat, mkr	-	-7	-72	-18
Goodwill, mkr	-	-174	-192	-181
Uppskjuten skatt, mkr	+	366	341	350
Långsiktigt substansvärde, mkr	=	4 634	2 938	3 196
Långsiktigt substansvärde, mkr		4 634	2 938	3 196
Antal aktier exklusive förlagsaktier vid periodens utgång, miljoner	/	165	100	110
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	=	28,2	29,4	29,0
Eget kapital, mkr		4 450	2 865	3 051
Balansomslutning, mkr	/	7 998	6 478	6 477
Soliditet, %	=	55,6%	44,2%	47,1%
Resultat efter skatt, mkr		-68	-38	-138
Genomsnittligt eget kapital, mkr	/	3 750	2 865	2 958
Avkastning på eget kapital, %	=	-1,8%	-1,3%	-4,7%
Räntebärande skulder, mkr		2 982	2 925	2 882
Likvida medel, mkr	-	1 204	290	195
Räntebärande nettoskuld, mkr	=	1 778	2 636	2 687
Räntebärande nettoskuld, mkr		1 778	2 636	2 687
Förvaltningsfastigheter, mkr	/	6 493	5 843	5 964
Belåningsgrad netto, %	=	27,4%	45,1%	45,0%
Förvaltningsresultat R12, mkr ¹⁾		63	71	98
Jämförelsestörande poster, mkr	+	45	12	21
Finansnetto, mkr	+	185	47	158
Finansnetto, justerat, mkr	/	142	63	134
Räntetäckningsgrad, ggr	=	2,1	2,1	2,1

¹⁾Historiska värden före 2023 är ej tillgängliga för beräkning av Räntetäckningsgrad. 2023 jan-jun har därför beräknats enbart på siffror för första halvåret 2023



Finansiell kalender

Delårsrapport Q3 2024	6 november 2024
Bokslutskommuniké 2024	19 februari 2025
Års- och hållbarhetsredovisning 2024	april 2025
Delårsrapport Q1 2025	24 april 2025

Kontaktuppgifter

Martin Lindqvist, CFO
Martin.lindqvist@prismaproperties.se
070-785 97 02

Prisma Properties AB (publ)
Mäster Samuelsgatan 42
111 57 Stockholm
Sweden