

Stendörren Fastigheter AB (publ) offentliggör bolagsbeskrivning

Stendörren Fastigheter AB (publ) ("Stendörren Fastigheter"), då med firman Header Compression Sweden AB (publ), offentliggjorde den 22 september 2014 ett pressmeddelande med information om att bolaget planerade att ändra verksamhetsinriktning, byta firma till Stendörren Fastigheter AB (publ), genom kvittningsemission förvärva Stendörren Fastigheter AB samt dela ut den gamla verksamheten till aktieägarna. Med anledning av verksamhetsbytet beslutade såsom brukligt Nasdaq Stockholm AB ("Nasdaq") om en observationsnotering av aktierna i Stendörren Fastigheter intill dess att Stendörren Fastigheter inkommit med en bolagsbeskrivning som godkänts av Nasdaq. Förslaget till ny verksamhetsinriktning och övriga åtgärder godkändes vid extra bolagsstämma den 5 november 2014.

Stendörren Fastigheter har upprättat en bolagsbeskrivning som idag har godkänts av Nasdaq, vilken finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.stendorren.se.

I bolagsbeskrivningen anges nedanstående, icke tidigare offentliggjorda, information.

Kompletterande fastighetsförvärv

Stendörren Fastigheter har via pressmeddelanden tidigare kommunicerat att bolaget avtalat om ytterligare fastighetsförvärv om totalt cirka 3 miljarder kronor. Merparten av fastighetsförvärven är villkorade bland annat av Bolagets finansiering för dessa förvärv och tillträde av fastigheterna beräknas ske löpande under första kvartalet 2015. Genomförs samtliga avtalade fastighetsförvärv kommer värdet på Stendörren Fastigheters fastighetsbestånd att uppgå till cirka 5 miljarder kronor. Den genomsnittliga direktavkastningen för de avtalade fastighetsförvärven uppgår till cirka 7 procent baserat på befintliga hyresnivåer och historiska drifts- och underhållskostnader.

Balans- och resultaträkning proforma för Stendörren Fastigheter

I bolagsbeskrivningen återfinns resultaträkning proforma för perioden januari till september 2014 samt balansräkning per 30 september 2014. Proformaräkenskaperna utgår från bolagets fastighetsbestånd per 1 december 2014 om cirka 2 miljarder kronor.

Proforma koncernens balansräkning

tkr 2014-09-30

Tillgångar

Förvaltningsfastigheter 1)	1 962 500
Övriga materiella anläggningstillgångar	1 673
Finansiella anläggningstillgångar	527
Omsättningstillgångar	48 209
Likvida medel	37 398
Summa tillgångar	2 050 307

Eget kapital och skulder

Eget kapital	724 580
Avsättningar	241
Räntebärande skulder långfristiga	1 111 362
Räntebärande skulder kortfristiga	114 654
Ej räntebärande skulder	99 470
Summa eget kapital och skulder	2 050 307

Detaljerade förklaringar till avvikelser i denna proforma balansräkning jämfört med tidigare offentliggjort material återfinns i Bolagsbeskrivningen

Proforma koncernens resultaträkning 2)

	1 jan- 30 sep 2014
Hysesintäkter	124 137
Övriga rörelseintäkter	7 600
Fastighetskostnader	-36 016
Övriga rörelsekostnader	-2 779
Driftnetto	92 942
Central administration	-3 321
Finansiella intäkter	21
Finansiella kostnader	-35 948
Förvaltningsresultat	53 693
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	245 795
Skatt	-6 735
Årets resultat	292 753

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag aktivt inom segmentet lager- och lätta industrifastigheter. Stendörren är noterat på First North (Ticker: STEF B). Certified Adviser är Remium Nordic AB (www.remium.com).