



Pressmeddelande 2025-02-27, kl 08:00

Bokslutskommuniké Sydsvenska Hem AB (publ) januari – december 2024

Verksamheten präglas av stabilitet och tydlig utveckling i rätt riktning

Koncernens resultat i korthet oktober – december 2024

- Hyresintäkterna uppgår för kvartalet till 27 050 tkr (27 333), en minskning med 1 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Driftnettot uppgår för kvartalet till 19 868 tkr (20 603), motsvarande en minskning med 4 procent jämfört med samma kvartal föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 11 611 tkr (12 954) en minskning med 10 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 10 740 tkr (-24 364).
- Värdeförändring derivat uppgick till 2 933 tkr (-3 705).
- Kvartalets resultat uppgår till 19 148 tkr (-15 222) motsvarande 2,86 kr per aktie (-2,36).

Koncernens resultat i korthet januari – december 2024

- Hyresintäkterna uppgår för perioden till 103 656 tkr (99 966), en ökning med 4 procent jämfört med föregående år.
- Driftnettot uppgår för perioden till 77 368 tkr (75 672), motsvarande en ökning med 2 procent jämfört med föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 44 205 tkr (44 731) en minskning med 1 procent jämfört med föregående år.
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 6 362 tkr (-80 940).
- Värdeförändring derivat uppgick till 780 tkr (-3 705).
- Periodens resultat uppgår till 40 703 tkr (-35 169) motsvarande 6,19 kr per aktie (-5,45).
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 31 december till 1 563 614 tkr (1 460 743).
- Belåningsgraden uppgick per 31 december till 39,88 procent (42,58). Räntetäckningsgraden var 2,83 gånger (2,85).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick per 31 december till 132,50 kr (125,76), vilket är en ökning med 5 procent jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser januari – december 2024

- Sydsvenska Hem har vunnit en offentlig upphandling, där Region Skåne har tecknat ett hyresavtal på uppdrag av Folkvandvården för en ny lokal i Staffanstorp. Lokalen omfattar cirka 800 kvm och hyreskontraktet löper över 15 år.
- Styrelsen beslutade den 12 november nya finansiella mål och riskbegränsningar samt ny utdelningspolicy att tillämpas från och med 2025.
- Sydsvenska Hem AB har tecknat ett hyresavtal som löper över 6 år med en statlig myndighet i fastigheten Malmö Cronholm 1. Lokalen, som uppgår till 1 750 kvm, har tidigare varit vakant. Inflyttningen i den nya lokalen beräknas ske under sista kvartalet 2025. Med detta kontrakt minskar Sydsvenska Hem vakansgraden i fastigheten och ökar därmed lönsamheten.
- Under andra kvartalet har bolaget förvärvat Fastighetsaktiebolaget Katslösa och därigenom fastigheterna Katslösa 17:4 och 9:2 i Helsingborg med en total uthyrningsbar yta om cirka 8 200 kvm, fullt uthyrda till bland annat Blomsterlandet och Byggmax. Tillträde skedde den 1 juli 2024 och tillförde Sydsvenska Hem hyresintäkter om cirka 7 miljoner kronor per år



Sydsvenska Hem

Fastigheterna, som är belägna precis vid motorvägsanslutningen i Rydebäck i södra Helsingborg, och med direkt närhet till tågstation, har stor utvecklingspotential. Området omfattar totalt drygt 80 000 kvm mark och för närvarande pågår ett arbete med en ny detaljplan med målsättning att utveckla ytterligare handel och verksamheter på fastigheterna. Förvärvet genomfördes till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde om 90 miljoner kronor, efter avdrag för latent skatt.

- Förvärvet finansierades delvis genom en kvittningsemission om 245 149 aktier. Emissionen innebar att Sydsvenska Hem tillfördes cirka 31 miljoner kronor i eget kapital. Emissionskursen uppgick till 125,76 kronor per aktie, vilket motsvarar långsiktigt substansvärde för Sydsvenska Hems aktie per den 31 december 2023. Efter genomförd nyemission uppgår det totala antalet aktier och röster i Sydsvenska Hem till 6 699 907.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Styrelseledamot Johan Olofsson har valt att lämna sin post i styrelsen. Sydsvenska Hem har fortsatt en erfaren och kompetent styrelse som är väl rustad för att driva bolaget framåt.

Föreslagen utdelning

- Trots bolagets starka finansiella ställning har styrelsen beslutat att avvakta med förslag avseende utdelning. Detta för att kunna ha flexibilitet att utvärdera nya affärsmöjligheter. Styrelsen återkommer med förslag gällande utdelning senast i samband med kallelse till årsstämman 2025.

VD Gustav Adielsson kommenterar:

Det gångna året präglas Sydsvenska Hems verksamhet av stabilitet och en tydlig utveckling i rätt riktning. Under 2024 har vi fortsatt att stärka vår marknadsposition genom strategiska investeringar, effektiv förvaltning och fokus på starka kassaflöden. Trots ett utmanande omvärldsläge har vi levererat ett resultat som tydligt reflekterar bolagets styrka och förmåga att anpassa sig till förändringar på marknaden.

Stabil tillväxt och förbättrade nyckeltal

Under året har våra hyresintäkter ökat med 4 procent och uppgick till 103,7 Mkr, vilket är ett resultat av vårt ständigt pågående arbete med att säkerställa hög uthyrningsgrad och stabila hyresavtal. Ett positivt exempel på detta arbete är det nyligen tecknade 6-åriga hyresavtalet med en statlig myndighet i fastigheten Malmö Cronholm 1. Lokalen är för tillfället vakant och omfattar 1 750 kvm. Inflyttning är planerad till sista kvartalet 2025.

Ett annat viktigt framsteg var tecknandet av ett 15-årigt hyresavtal med Region Skåne för en ny lokal till Folk tandvården Skåne i Staffanstorp. Den 800 kvm stora lokalen är centralt belägen och ligger i anslutning till det område där vi samarbetar med kommunen kring framtida utveckling av bostäder och centrum-verksamhet. Hyresavtalet ligger i linje med vår strategi att utveckla attraktiva och samhällsnyttiga fastigheter, samtidigt som det stärker vår närvaro i Staffanstorp.



Sydsvenska Hem

Blick mot framtiden

Med ett starkt år bakom oss går vi in i 2025 med tillförsikt. Vi fortsätter att fokusera på vår strategi att skapa värde och stabila kassaflöden genom långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Vi ser också möjligheter till ytterligare tillväxt genom fortsatta fastighetsförvärv och genom vårt utvecklingsarbete i befintliga fastigheter. Jag vill tacka våra medarbetare för deras engagemang, samt våra hyresgäster för det förtroende de visar oss. Tillsammans skapar vi en stabil plattform för fortsatt framgång.

Malmö den 27 februari 2025

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Gustav Adielsson, verkställande direktör, Sydsvenska Hem AB (publ)

Telefon: +46 (0) 761 76 07 00

gustav.adielsson@sydsvenskahem.se

Sydsvenska Hem AB (publ) i korthet

Sydsvenska Hem AB (publ), med organisationsnummer 559038-4177, är ett svenskt fastighetsbolag som äger 31 fastigheter huvudsakligen i Skåne. Bolaget bildades i december 2015 och förvaltar en fastighetsportfölj som främst består av handels- och samhällsfastigheter, bostäder, kontor, industrier och kommersiella lokaler. Beståndet idag omfattar cirka 88 200 kvm. Bolagets aktier handlas på Spotlight Stock Market sedan den 6 april 2016.

Information

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Sydsvenska Hem AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 27 februari 2025 kl 8:00. För mer information gällande Sydsvenska Hem AB (publ), vänligen besök www.sydsvenskahem.se och www.spotlightstockmarket.com