

Delårsrapport Q3 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD-kommentarer till perioden Q3 2023

Tingsvalvets förvaltningsresultat uppgick för delåret till 37,4 mkr (16,1). Det är en ökning med 132% och den stora anledningen är ett större fastighetsbestånd men även hyresgästanpassningar påverkar positivt.

FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 30 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 110 419 kvm (101 864). Vi förvärvar kontrollerat och kommer fortsätta göra fastighetsaffärer till höga direktavkastningar. I dagens marknad finns det stora möjligheter att göra bra affärer. Många av de stora fastighetsbolagen är inte i förvärvstagen, snarare tvärtom, så konkurrensen om objekten är sval. Detta försöker vi dra nytta av och vi hoppas kunna kommunicera fler förvärv inom en snar framtid.

Liksom de flesta andra fastighetsbolag ser vi en fortsatt negativ trend i värdeutvecklingen på våra fastigheter. Under kvartalet har vi gjort nedskrivningar på 32 Mkr. Anledningen är höjda avkastningskrav på grund av räntehöjningar. Tillsammans med den nedskrivning av fastighetsvärdet som gjordes i kvartal fyra 2022 har vi nu sammanlagt under ca 9 månader skrivit ner 123 mkr vilket motsvarar 7,2% av fastighetsvärdet. Vår förhoppning och tro är att marknaden nu stabiliserat sig och att våra fastigheter framöver slipper värdenedgångar.

UTHYRNING

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 96,6%. Vi har två större vakanser i Karlstad, en i Skövde samt en liten i Fagersta. I Karlstad pågår processen för fullt avseende båda lokalerna. Hyresgästerna vi jobbar med är stabila och föreslagna kontraktslängder är långa. Det kommer krävas hyresgästanpassningar men investeringen innebär högre hyresnivåer vilket i sin tur påverkar fastighetsvärdena positivt.

FRAMTID

Det är svårt att sia om framtiden då omvärlden fortsatt är osäker och otrygg. Det vi vet är att vår affärsmodell fungerar bra och vi är trygga med de fastigheter vi äger. Med en väl diversifierad portfölj både vad gäller bestånd och hyresgäster står vi starka även i utmanande tider.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2023 juli-sept	2022 juli-sept	2023 jan-sept	2022 jan-sept
Intäkter	33 788	24 051	98 255	46 201
Driftnetto, tkr	28 379	22 268	81 768	37 080
Förvaltningsresultat, tkr	12 303	10 551	37 369	16 060
Periodens resultat, tkr	-21 180	45 410	-2 374	47 878
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie*	0,60	1,80	2,43	2,74
Periodens resultat, kr/stamaktie*	-2,00	7,80	-0,66	8,20
Eget kapital, kr/stamaktie*	40,88	48,70	40,88	48,70
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie*	43,02	50,74	43,02	50,74
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	22,00	38,20	22,00	38,20
Överskottsgrad, %	84,0	92,6	83,2	80,3
Avkastning på eget kapital, %	-2,8	8,0	-0,3	8,3
Belåningsgrad, %	53,7	46,5	53,7	46,5

* Jämförelsetal föregående år ändrade med hänsyn till split under året

För ytterligare information, vänligen kontakta

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Håkan Karlsson, VD

Tel: +46 70 618 24 61

hakan.karlsson@tingsvalvet.se

Magnus Fält, vice VD/fastighetschef

Tel: +46 70 618 24 60

magnus.falt@tingsvalvet.se

INFORMATION OM MAR

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Tingsvalvet Fastighets AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersonens försorg, för offentliggörande 17 november 2023 kl. 08.00 CEST.

Om Tingsvalvet

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; www.tingsvalvet.se.

Tingsvalvet är ett kassaflödesdrivet fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning. Fastighetsbeståndet är fokuserat till starka lokala lägen, framför allt i Mellansverige. Den 30 sept 2023 uppgick fastighetsvärdet till knappt 1,7 miljarder kronor.