

Pressmeddelande | 2025-02-13

## Bokslutskommuniké 2024

Annehem Fastigheter AB (publ) levererade ett ökat förvaltningsresultat och fortsatt positiv nettouthyrning under ett år med hög affärsaktivitet och viktiga förflyttningar. För helåret 2024 redovisade Annehem ökade hyresintäkter och stark tillväxt i driftnettot om 10,4 procent. Förvaltningsresultatet exklusive valutakurseffekter ökade med 5,0 procent, jämfört med samma period i fjol.

### Jan-dec<sup>1</sup>

- Hyresintäkterna ökade till 275,0 Mkr (247,2)
- Driftnettot ökade till 231,6 Mkr (209,7)
- Förvaltningsresultatet, exkl. valutakurseffekter, ökade till 97,3 Mkr (92,7), och per aktie uppgick till 1,14 kr (1,35)<sup>2</sup>
- Periodens resultat ökade till 18,5 Mkr (-200,6), och per aktie till 0,22 kr (-2,92)<sup>2</sup>
- Investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 71,2 Mkr (95,8)
- Värderingar av förvaltningsfastigheter gav en minskning av verkligt värde om -57,8 Mkr (-266,0)
- Verkligt värde på förvaltningsfastigheter uppgick till 4 696,8 Mkr (4 412,7)
- Positiv nettouthyrning om 15,3 Mkr (12,8)
- Substansvärde EPRA NRV ökade till 2 754,6 Mkr (2 430,2), och per aktie uppgick till 31,1 kr (41,2)

<sup>1</sup>) I denna rapport avser jämförelsetalen inom parentes för resultatposter perioden januari–december 2023 och för balansposter 31 december 2023. Med Annehem och Bolaget avses Annehem Fastigheter-koncernen.

<sup>2</sup>) Genomsnittligt antal aktier och nyckeltal baserade på dessa är omräknade med justeringsfaktorn 1,1659 för samtliga jämförelseperioder motsvarande fondemissionselementet i årets företrädesemission, för mer information se not 7 i rapporten.

*"Med ett bra resultat ihop med ett fint förvärv har vi redan tagit viktiga steg mot våra utmanande mål för det kommande året. Med en stabil finansiell ställning som bas ser jag positivt på 2025 som kommer ge oss goda förutsättningar att fortsätta växa och utveckla Annehem lönsamt och hållbart."*  
säger Monica Fallenius, VD Annehem Fastigheter.

### Väsentliga händelser under kvartalet

- Annehem Fastigheter genomförde framgångsrik refinansiering som medför lägre marginalkostnad och utökad belåning.
- Annehem Fastigheter stärkte det långsiktiga samarbetet med Lunds universitet i Ljungbyhed Park genom en tio-årig hyresavtalsförlängning.
- Annehem Fastigheter förlängde och utökade sitt hyresavtal med Ljungbyheds Motorbana AB i Ljungbyheds Park. Det nya avtalet, som sträcker sig över fyra år och omfattar totalt 2 600 kvm.
- Annehem Fastigheter presenterade reviderade finansiella mål, vilka är:
  - Årlig tillväxt i förvaltningsresultat om minst 20 procent
  - Årlig tillväxt i substansvärde EPRA NRV om minst 10 procent
  - Nettobelåningsgrad som över tid ej överstiger 55 procent
  - Långsiktig räntetäckningsgrad som överstiger 2,2 gånger

- I huvudsak återinvestera vinsterna för att tillvarata affärsmöjligheter och uppnå Annehems tillväxtmål

#### Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Annehem Fastigheter ingick avtal om förvärv av samhällsfastigheten Bryggan 2 i Malmö, med tillträde den 18 februari. Säljaren är ABG Fastena och underliggande fastighetsvärde uppgår till 440 Mkr.

Rapporten presenteras klockan 11:00 den 13 februari av VD Monica Fallenius och CFO Adela Colakovic. Presentationen kommer att hållas på svenska. Efter avslutad presentation finns möjlighet att ställa frågor, vilka kan skickas i förväg till [ir@annehem.se](mailto:ir@annehem.se) eller via chattfunktionen i Youtube.

Ingen föransmälan krävs. Anslut till presentationen genom att klicka på följande länk:

<https://www.youtube.com/live/vWSYowv7-ol?si=IZoB7jW1MBJ55z34>

Bokslutskommunikén samt presentationen kommer att publiceras på [Annehems hemsida](#).

För ytterligare information vänligen kontakta:

Monica Fallenius, VD

[monica.fallenius@annehem.se](mailto:monica.fallenius@annehem.se)

Tel. +46 70 209 01 14

Denna information är sådan information som Annehem Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning samt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 13 februari 2025 kl. 08.00 CET.

#### Om Annehem Fastigheter

Annehem Fastigheter är ett tillväxtbolag inriktat på hållbara kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter i de nordiska tillväxtregionerna Stockholm, Skåne, Göteborg och Helsingfors. Fastighetsbeståndet består av 27 förvaltningsfastigheter med ett värde om 4 696,8 Mkr och en uthyrbar yta om 207 tkvm per 31 december 2024. Bolaget är sedan december 2020 noterat på Nasdaq Stockholm under ticker ANNE B och ingår sedan maj 2022 i Nasdaq Green Equity Designation. För mer information besök gärna vår hemsida [www.annehem.se](http://www.annehem.se).