

Pressmeddelande 28 februari 2022

## **Bokslutskommuniké Sydsvenska Hem AB (publ) januari – december 2021**

Kvartalet oktober – december 2021 är det andra kvartalet som inkluderar de fastigheter som tillträdde den 1 juli 2021. De förvärvade fastigheternas resultaträkningar är endast inkluderade i det tredje och fjärde kvartalets siffror, vilket man behöver beakta i jämförelsen med ackumulerade siffror och föregående år.

### ***Underliggande förvaltningsresultat 21,2 mkr +21% jämfört med 2020***

Bolagets resultat och nyckeltal har utvecklats positivt under perioden och det underliggande förvaltningsresultatet ökade med cirka 21% till 21,2 (17,6) mkr, exklusive extraordinära kostnader avseende exit fee för managementavtal.

### ***NRV ökade med 14% till 126 kr per aktie jämfört med 2020***

Bolagets fastighetsvärde ökade från 765 mkr till 1,4 miljarder kr. Förvärv, pågående arbeten i fastigheterna och omklassificering av nyttjanderätt utgår en ökning på 575 mkr. Till detta kommer en positiv värdeförändring om 78 mkr framför allt driven ur marknadens lägre avkastningskrav.

### ***Perioden, januari - december 2021***

- Hysesintäkterna uppgick till 62 651 tkr (45 168)
- Driftnettot uppgick till 40 953 tkr (32 519)
- Resultatet har belastats med extraordinära kostnader om 5 700 tkr (0) hänförliga till Exit fee vid uppsägning av avtalet med Pareto Business Management AB.
- Förvaltningsresultatet uppgick exklusive extraordinära kostnader avseende managementavtal, till 21 242 tkr (17 624)
- Resultat efter skatt uppgick exklusive extraordinära kostnader avseende managementavtal, till 76 152 tkr (6 067) motsvarande 19,6 kr per aktie (2,5)
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 2021-12-31 till 1 417 630 tkr (764 500 tkr per 2020-12-31)
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 77 889 tkr (-9 668)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -1 790 tkr (-12 014)
- Räntetäckningsgraden uppgick exklusive extraordinära kostnader avseende managementavtal, till 2,9 ggr (2,7) och belåningsgraden till 49,2% (66)
- NRV per aktie uppgick till 126 kr (110,2)

### ***Kvartalet oktober - december 2021***

- Hysesintäkterna uppgick till 20 140 tkr (11 530)
- Driftnettot uppgick till 11 522 tkr (8 247)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 5 355 tkr (4 676)
- Resultat efter skatt uppgick till 38 426 tkr (3 061) motsvarande 7,1 kr per aktie (1,3)
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 2021-12-31 till 1 417 630 tkr (764 500 tkr per 2020-12-31)
- Orealiserade värdeförändringar uppgick till 44 759 tkr (924)
- Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till -10 054 tkr (-1 296)
- Räntetäckningsgraden till 2,6 ggr (2,8) och belåningsgraden till 49,2% (66)
- NRV per aktie uppgick till 126 kr (110,2)



## **Utdelning**

Styrelsen föreslår att till aktieägarna inte lämna någon utdelning avseende räkenskapsåret 2021, utan att istället låta resultatet återinvesteras i verksamheten och användas i den fortsatta expansionen.

## **Väsentliga händelser efter perioden**

Sydsvenska Hem har avyttrat bolaget Fastighets AB Ridskolan som äger bostadsfastigheten Ridskolan 3 i Helsingborg. Fastigheten har en uthyrningsbar yta på cirka 8 600 kvadratmeter och innefattar 215 lägenheter.

Köpeskillingen för aktierna är baserad på ett underliggande fastighetsvärde om 230 mkr, vilket överstiger det bokförda värdet per 2021-12-31. Köparen beräknas få tillträde till fastigheten i början av april 2022. Genom försäljningen frigör Sydsvenska Hem kapital för nya förvärv.

*”Sydsvenska Hem AB har haft ett händelserikt år och genom förvärvet i somras och en fin värdeökning under året så uppgår nu fastighetsbeståndet till 1,4 miljarder kr och omfattar 72 000 kvm. Med en stark ägarkonstellation rustar vi nu organisationen för att leverera stabila kassaflöden och skapa långsiktiga värden för våra aktieägare”, säger Gustav Adielsson VD Sydsvenska Hem.*

## **För ytterligare information, vänligen kontakta:**

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

Telefon: +46 (0) 761 76 07 00

[gustav.adielsson@sydsvenskahem.se](mailto:gustav.adielsson@sydsvenskahem.se)

## **Sydsvenska Hem AB (publ) i korthet**

Sydsvenska Hem AB (publ), med organisationsnummer 559038–4177, är ett svenskt fastighetsbolag som äger 26 fastigheter i huvudsak i Skåne. Bolaget bildades i december 2015 och förvaltar en fastighetsportfölj som huvudsakligen består av kontor, samhällsfastigheter, bostäder, handel, industri samt byggrätter. Beståndet omfattar ca 72 000 kvm. Bolaget genomförde de första fastighetsförvärven i mars 2016 och den femte fastigheten tillträdde den 1 mars 2017 och per den 1 juli 2021 har 21 fastigheter tillträtts. 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 28 februari 2022. För mer information gällande Sydsvenska Hem AB (publ), vänligen besök [www.sydsvenskahem.se](http://www.sydsvenskahem.se) och [www.spotlightstockmarket.com](http://www.spotlightstockmarket.com)