

## Delårsrapport Q1 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD-kommentarer till perioden Q1 2023

**Tingsvalvet växer kontrollerat och vi kan i kvartalet uppvisa det hittills bästa förvaltningsresultatet i bolagets historia. Ökningen beror till stor del på ett större fastighetsbestånd men även på effektivare förvaltning, indexeringar samt nettouthyrning.**

### FASTIGHETER

Tingsvalvet äger 29 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 108 836 kvm (18 266). Vi har tillfört 2 fastigheter under kvartalet, i Uddevalla och Eskilstuna, till yelder runt 8,5%. Vi förvärvar kontrollerat och kommer fortsätta göra fastighetsaffärer till höga direktavkastningar. Detta borgar för starka kassaflöden och fortsatt ökade intjäningsmöjligheter.

### UTHYRNING

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 98,2% efter uthyrning av en kontorslokal i centrala Karlstad. Vi har ett fåtal vakanser kvar i beståndet, främst i Karlstad, men uthyrningsarbete pågår och intressenter finns för samtliga lediga ytor. Vår förhoppning är att landa någon ny hyresgäst under kommande kvartal för att öka uthyrningsgraden ytterligare.

### LISTBYTE

Arbetet fortgår med listbyte från Spotlight till Nasdaq First North Growth Market. Detta kommer ge en kvalitetsstämpel på bolaget samt förhoppningsvis en ökad visibilitet. Planen för första handel på First North är satt till mitten av juni så förhoppningen är att tidplanen håller.

### FRAMTID

Bolagets höga uthyrningsgrad, förvärven av högavkastande kommersiella fastigheter kombinerat med långa hyresavtal borgar för en fortsatt trevlig framtid. De stigande räntenivåerna påverkar såklart även oss men gapet mellan ränta och yield är fortsatt stort så bolagets framtida intjäning och kassaflöde ger oss en stark framtidstro.

### FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2023 jan-mars	2022 jan-mars	2022 jan-dec
Intäkter	32 174	11 514	76 106
Driftnetto, tkr	26 154	7 517	59 480
Förvaltningsresultat, tkr	13 251	3 575	26 350
Periodens resultat, tkr	11 847	362	-19 035
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie*	1,03	0,59	2,31
Periodens resultat, kr/stamaktie*	0,92	0,12	-3,81
Eget kapital, kr/stamaktie*	42,57	48,72	41,65
Längsiktigt substansvärde, kr/stamaktie*	44,43	49,85	43,48
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	24,00	51,00	34,40
Överskottsgrad, %	81,3	65,3	78,2
Avkastning på eget kapital, %	1,5	0,1	-3,6
Belåningsgrad, %	51,9	60,2	51,5

\* Jämförelsetal föregående år ändrade med hänsyn till split under föregående år

**För ytterligare information, vänligen kontakta**

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Håkan Karlsson, VD

Tel: +46 70 618 24 61

Email: [hakan.karlsson@tingsvalvet.se](mailto:hakan.karlsson@tingsvalvet.se)

Magnus Fält, vice VD/fastighetschef

Tel: +46 70 618 24 60

Email: [magnus.falt@tingsvalvet.se](mailto: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 maj 2023 kl. 08.00 CEST.

**Om Tingsvalvet**

För mer information om Tingsvalvet Fastighets AB (publ), vänligen se; [www.tingsvalvet.se](http://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 31 mars 2023 uppgick fastighetsvärdet till ca 1,7 miljarder kronor.*