

Delårsrapport Q2 2025 Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

VD kommenterar

Tingsvalvet summerar ett aktivt andra kvartal där bolaget genomfört flera transaktioner, en kvittningsemission samt refinansieringar vilket stärker framtida resultat, kassaflöde samt intjäning.

EKONOMI

Halvårets förvaltningsresultat uppgick till 29,7 mkr (21,6), en ökning med 37,2 %. En utav anledningarna är större fastighetsbestånd men även flertalet hyresgäst Anpassningar och den ökade uthyrningsgraden påverkar positivt. Förvaltningsresultatet per aktie stiger med 31% till 1,01 kr/stamaktie (0,77). Periodens resultat uppgick till 62,4 mkr (23,4).

FASTIGHETER

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 98,2 procent. De få vakanser vi har finns i Askersund, Eskilstuna, Fagersta samt Karlstad. Det finns intressenter men vi ser att uthyrningsarbetet tar längre tid än tidigare då tänkbara hyresgäster är försiktiga. Vi har under senaste året intensifierat arbetet med förvärv i våra regionstäder. I dagsläget är fastighetsbeståndet störst i Karlstad med 30,4 procent av fastighetsvolymen tätt följt av Eskilstuna med 29,3 procent. Andelen i regionstäder uppgår till 79,6 procent. Vi kommer fortsätta på den inslagna vägen.

TRANSAKTIONER

Tingsvalvet genomförde under andra kvartalet förvärv om totalt 297 Mkr. Förvärven omfattar tre fastigheter med långa hyresavtal, i Eskilstuna och Västerås, med en genomsnittlig estimerad initial direktavkastning om 7,5 procent. Efter kvartalets utgång uppgår fastighetsvärdet till dryga 2,7 Mdr kronor.

FRAMTID

Tillgången till kapital kommer framgent bli den viktigast ingrediensen för bolagets fortsatta tillväxtresa. Med bolagets opportunistiska inriktning borde det finnas affärsmöjligheter att ta tillvara under det närmaste året.

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL I URVAL, KONCERNEN

	2025 april-juni	2024 april-juni	2025 jan-juni	2024 jan-juni
Intäkter	52 216	37 602	100 194	75 783
Driftnetto, tkr	42 363	30 205	80 194	60 331
Förvaltningsresultat, tkr	15 530	9 955	29 695	21 638
Periodens resultat, tkr	50 770	15 860	62 422	23 438
Förvaltningsresultat, kr/stamaktie	0,54	-0,11	1,01	0,77
Periodens resultat, kr/stamaktie	2,58	0,33	2,90	0,91
Eget kapital, kr/stamaktie	41,65	39,26	41,65	39,26
Långsiktigt substansvärde, kr/stamaktie	46,33	41,08	46,33	41,08
Börskurs, kr/stamaktie (periodens utgång)	33,80	28,00	33,80	28,00
Överskottsgrad, %	81,1	80,3	80,0	79,6
Avkastning på eget kapital, % (halvår)	5,0	1,9	6,2	2,8
Belåningsgrad, %	57,7	51,6	57,7	51,6

UTVECKLING UNDER JANUARI-JUNI

- Intäkterna ökade med 32,2% till 100,2 mkr (75,8)
- Driftöverskottet ökade med 32,9% till 80,2 mkr (60,3)
- Förvaltningsresultatet ökade med 37,2% till 29,7 mkr (21,6)
- Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 30,5% till 1,01 kr/stamaktie (0,77)
- Fastighetsvärdet ökade med 40,7 % till 2 736 mkr (1 944)
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 62,4 mkr (23,4) motsvarande 2,90 kr/stamaktie (0,91)
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie uppgår till 46,33 kr/aktie (41,08)
- Soliditeten uppgick till 37,2% (44,6)
- Uthyrningsgraden uppgick till 98,2% (96,2)
- Belåningsgraden uppgick till 57,7% (51,6)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER KVARTALET

Den 1 april tillträdde fastigheten Navaren 6. Uthyrningsbar area uppgår till 1 928 kvm och köpeskillingen till 46,5 mkr.

Den 1 april tillträdde indirekt fastigheten Västerås Kraftledningen 10. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgick till 210 mkr. 30 mkr av köpeskillingen erlades genom revers som kvittades mot 66 667 preferensaktier i Bolaget till en teckningskurs om 300 kronor per aktie och 245 218 stamaktier av serie B i Bolaget till en teckningskurs om 40,78 kronor per aktie.

Den 15 maj tillträder Bolaget indirekt fastigheten Eskilstuna Valkyrian 40. Köpeskillingen uppgår till 28,3 mkr och uthyrningsbar area uppgår till 1 705 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER KVARTALET UTGÅNG

Tingsvalvet har anställt Gunilla Arbell Östvik som ny CFO. Gunilla börjar sin tjänst 29:e september och efterträder en konsultroll på tjänsten.

För ytterligare information, vänligen kontakta

Tingsvalvet Fastighets AB (publ)

Håkan Karlsson, VD

Tel: +46 70 618 24 61

Email: hakan.karlsson@tingsvalvet.se

Magnus Fält, vice VD/fastighetschef

Tel: +46 70 618 24 60

Email: 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 kl 08.00 den 22 augusti 2025.

OM TINGSVALVET

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 juni 2025 uppgick fastighetsvärdet till drygt 2,7 miljarder kronor.

Bolagets Certified Adviser på Nasdaq First North Growth Market är Vator Securities AB.

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

*Denna rapport, tillsammans med tidigare publicerade delårsrapporter, återfinns i sin helhet på bolagets hemsida.
<https://www.tingsvalvet.se/investor-relations/finansiella-rapporter/>*