

Q4



Bokslutskommuniké Januari–december 2024

www.cafastigheter.se

Året i korthet

Hysesintäkter

+5%

till 901 273
(858 168)

Driftöverskott

+7%

till 610 056
(569 039)

Förvaltningsresultat

+8%

till 315 850
(291 919)

Periodens utfall		Januari-December		Oktober-December	
		2024	2023	2024	2023
Koncernen					
Hysesintäkter	tkr	901 273	858 168	227 396	215 157
Driftöverskott	tkr	610 056	569 039	156 505	138 656
Förvaltningsresultat	tkr	315 850	291 919	83 433	70 957
Årets resultat	tkr	218 280	-694 513	118 145	-882 533
Eget kapital	tkr	9 329 168	9 049 715	9 329 168	9 049 715
Värde förvaltningsfastigheterna*	tkr	14 673 819	14 338 457	14 673 819	14 338 457
Värde omsättningsfastigheter **	tkr	432 722	463 160	432 722	463 160
Belåningsgrad	%	38,3%	38,0%	38,3%	38,0%
Soliditet	%	49,5%	50,8%	49,5%	50,8%

*Förvaltningsfastigheter värderas externt en gång per år och påverkar värdet per Q4

** Omsättningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde

Viktiga händelser 2024

- Under första kvartalet utsåg CA Fastigheter Malin Claesson Stenström till ny VD. Malin, som är del av fjärde generationen i ägarfamiljen, tillträdde sin tjänst i samband med att Andreas von Hedenberg avgick den 30 april 2024.
- CA Fastigheter emitterade i slutet av första kvartalet en senior icke-säkerställd grön obligation om 500 Mkr med en löptid om tre år med en rörlig ränta om 3m STIBOR plus 225 baspunkter per år. I samband med emittering av ny obligation skedde återköp i förtid av tidigare grön obligation om 500 Mkr.
- CA Fastigheter har sedan tidigare en kreditrating enligt BBB-, Stable. Vid den årliga kreditbedömningen, som publicerades i april, bibehöll CA Fastigheter samma kreditbetyg.
- Under året har omfattande ROT-renoveringar av fastigheterna Växjö 6:69 i Växjö, bestående av 102 lägenheter, samt fastigheten Hermodsdal 8 i Malmö, bestående av 100 lägenheter färdigställts. ROT-projekten är en betydelsefull investering i det långsiktiga arbetet med att utveckla förvaltningsfastigheterna och hyresgästerbjudandet.
- CA Fastigheter arbetar ständigt med hållbarhet och under året har fem byggnader i förvaltningsverksamheten miljöcertifierats enligt Miljöbyggnad iDrift med betyget silver och en byggnad som genomgått en väsentlig ombyggnad enligt Miljöbyggnad nybyggnation med betyget silver.
- Under fjärde kvartalet färdigställdes och frånträdde BRF Kvirkelhusen 1, bestående av 42 lägenheter. BRF Kvirkelhusen 1 är första etappen av bostadsprojektet Kvirkelhusen innehållandes tre strandnära huskroppar i området Strandfuret i Lomma. Etapp två av Kvirkelhusen har projekterats och säljstart skedde i början av 2025. Byggnaderna är miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad nybyggnation med betyget silver.



2024 har varit ett utmanande och föränderligt år på många sätt. Senaste årens räntehöjningar och förändringar i den globala ekonomin har skapat nya förutsättningar för fastighetsmarknaden och dess aktörer. Tack vare en flexibel och innovativ organisation har vi kunnat anpassa oss, kraftsamla och slutligen landa i ett resultat vi är stolta över.

En avgörande faktor för resultatet är vårt aktiva och effektiva uthyrningsarbete i kombination med ett mer gynnsamt ränteläge senaste halvåret. Det senaste kvartalet visade ett starkt resultat och driftsöverskottet för hela året ökade med drygt 7% till 610 mkr jämfört med 2023. 2024 var annars det första året på länge då vi såg en ökning av vakanta bostäder och utmaningar för våra kommersiella hyresgäster. Detta har krävt strategiska investeringar i vårt bestånd för att kunna skapa rätt hyresgästerbjudande på rätt plats.

Under 2024 har vi haft en medveten strategi att säkra en god likviditet för att möjliggöra framtida projekt och investeringar genom refinansiering. Tillskapandet av likviditet har inneburit ökade räntekostnader, men trots det genererar vi ett förvaltningsresultat på 316 mkr. Det motsvarar en ökning med 8% jämfört med föregående år samtidigt som våra totala intäkter ökade från 858 mkr till 901 mkr eller 5%, vilket till stor del berott på höga indexeringar i takt med hög inflation.

De senaste årens räntenivåer har bromsat antalet projektstarter i branschen, vilket kan komma att ändras då vi nu ser en ökad aktiviteten på bostadsmarknaden. Precis innan årsskiftet fattade vi därför beslut om att säljstarta ytterligare två byggnader om totalt 27 lägenheter i projektet Kvirkelhusen i Lomma Norra. Byggstart förväntas ske under våren och målet är att även dessa byggnader ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Att arbeta hållbart är en förutsättning för att lyckas, både inom projektutvecklingen och förvaltningen. Därför kan vi med stolthet konstatera att vi under 2024 miljöcertifierade ytterligare 6 förvaltningsfastigheter och 3 byggnader med bostadsrätter. Precis innan årsskiftet blev vi även omcertifierade enligt ISO 14001 utan avvikelser.

”Att arbeta hållbart är en förutsättning för att lyckas, både inom projektutvecklingen och förvaltningen”

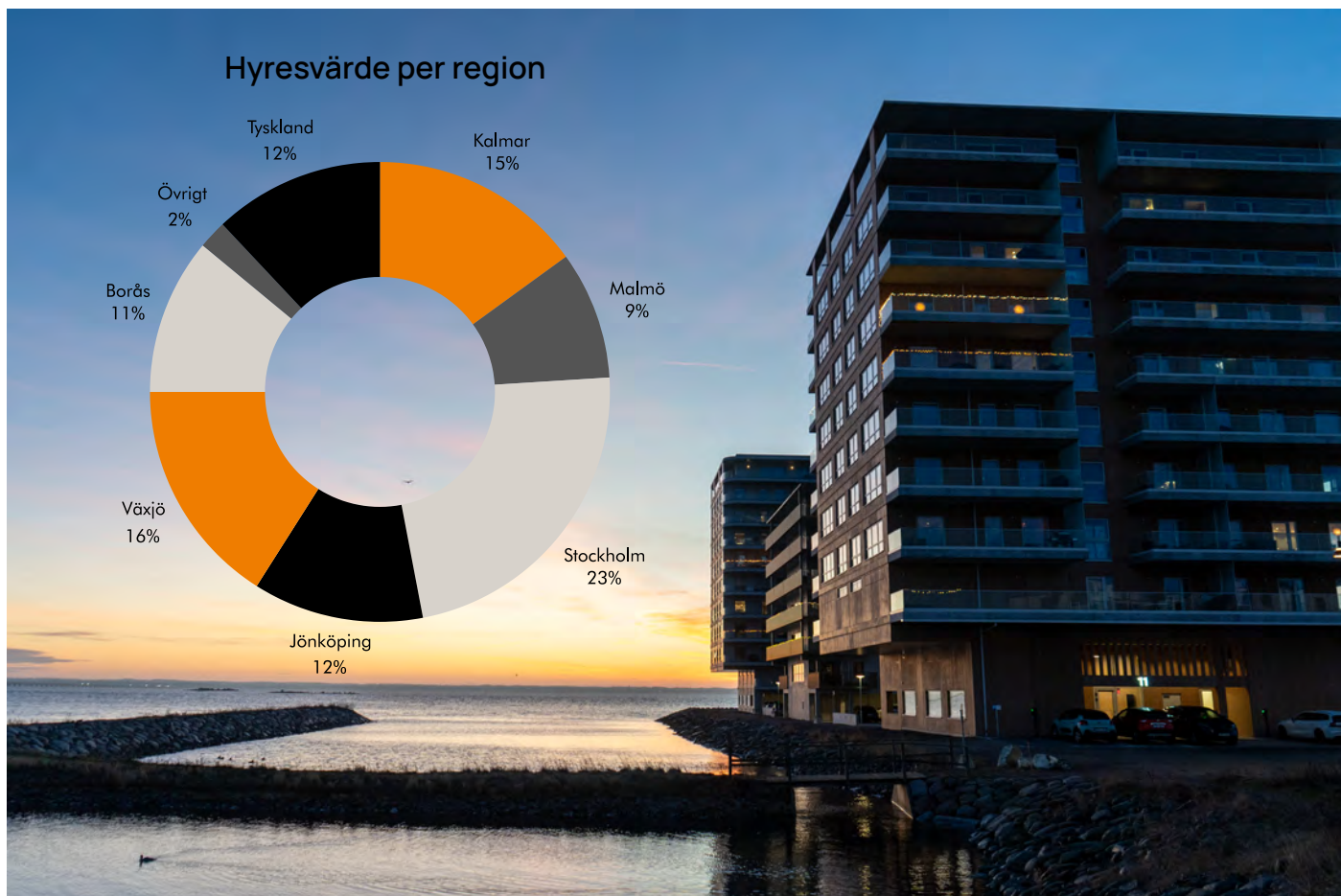
Ett projekt som tar hållbarhetsarbete till ytterligare en nivå är Gasverket i Stockholm, där vi kan sägas återbruka ett helt industriområde. Vi fortsätter nu detaljplanarbetet för områdets sista etapp, den östra delen, och detaljplanen förväntas vinna laga kraft under 2025. Projektet är mycket omfattande och kräver stora resurser både i arbetsinsatser och kapital, två parametrar vi besitter i form av en stark organisation och en mycket god likviditet vilket möjliggjort framdriften även i tuffare konjunktur.

Möjligheterna för 2025 är svårbedömda, vi är dock trygga i vår långsiktiga strategi och ser positivt på framtiden. Vi är fast beslutna att fortsätta utveckla CA Fastigheter med fokus på hållbarhet och långsiktig tillväxt. Förvärvet av Lidingö Centrum, ett välmående centrum på ca 20 000 kvm med strategiskt läge och stark lokal köpkraft är därför en viktig parameter i vår framtida strategi och tro på marknaden. På längre sikt finns här även möjligheter att utöka området med både handelsytor och bostäder i den småskalighet som Lidingö värnar. Ett förvärv helt i linje med vår långsiktiga strategi.

Tillsammans med alla engagerade medarbetare ser vi fram emot att fortsätta att utveckla vår organisation och bygga vidare på de goda resultat vi har uppnått.

Malin Claesson Stenström
VD

CA Fastigheter i korthet



CA Fastigheter AB (publ) grundades år 1912 i Kalmar. Bolaget ingår i koncernen Claesson & Anderzén AB, ett familjeägt investmentbolag som idag drivs av tredje och fjärde generation. CA Fastigheter AB:s verksamhet baseras på två affärsområden; fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Bolaget med dotterbolag bedriver verksamhet i huvudsakligen Sverige och Tyskland.

Fastighetsbeståndet består per 2024-12-31 av totalt 688 881 kvm exklusive fastigheter som ägs genom delägda bolag (och därmed inte ingår i koncernens driftsnetto utan redovisas som resultat från intressebolag).

Affärsidé

Genom tydlig närhet till kund, kompetens och innovation erbjuda och skapa trygga, hållbara och framåtriktade bostäder och kommersiella lokaler i främst Sverige men även andra länder inom EU.

Strategi

CA Fastigheter ska erbjuda befintliga och potentiella kunder ändamålsenliga, hållbara och trygga bostäder och lokaler med en lokal närvaro.

Fastighets- och utvecklingsportfölj: CA Fastigheter ska utveckla och förvalta en fastighetsportfölj som motsvarar koncernens mål om tillväxt och resultat i form av såväl ekonomiska som hållbarhetsmål.

Finansiering: CA Fastigheter ska ha låg till medellåg finansiell risk där riskmått utgörs av belåningsgrad, räntetäckningsgrad samt räntebindning. Koncernen eftersträvar en diversifiering gällande kreditgivare och strategin ska återspeglas i finanspolicyn.

Organisation och medarbetare: CA Fastigheter värdesätter sina medarbetare som en av de viktigaste faktorerna till framgång. Arbetsmiljöarbetet prioriteras för att arbetsplatsen ska vara säker och trivsamt att vara på och genom att mäta medarbetarengagemanget säkerställs välmående hos personalen.

Med fokus på rätt saker, rätt kompetens och affärsutveckling vill bolaget finnas i framkant och erbjuda kunden den mest kvalitativa produkten. Med egen personal i regionerna skapas goda relationer och fler affärsmöjligheter.

Hållbarhet: CA Fastigheter ska upplevas som ett fastighetsbolag som medverkar i byggandet av ett hållbart samhälle. Hållbarhetsarbetet ska omfatta all verksamhet, såväl ägande, förvaltning och projektutveckling. Mer om hur koncernen arbetar med hållbarhet finns att läsa i koncernens Hållbarhetsrapport.

Resultat januari–december 2024

Hyresintäkter och fastighetskostnader

Intäkterna för perioden uppgick till 901 273 tkr (858 168), vilket innebär en ökning med 5 procent.

Fastighetskostnaderna uppgick till -291 217 tkr (-289 129), vilket är en ökning med mindre än en procent jämfört med föregående år. Fastighetskostnaderna utgjordes av fastighetsskötsel och drift -187 132 tkr (-184 418), reparationer och underhåll -74 796 tkr (-75 383) samt kostnader för fastighetsskatt som uppgick till -29 289 tkr (-29 328).

Driftsöverskottet uppgick till 610 056 tkr (569 039), vilket innebär en ökning med 7 procent. Överskottsgraden uppgick till 67,7 procent (66,3).

Hyresintäkter per	Jan-dec	Jan-dec
Fastighetskategori	2024	2023
<i>Belopp i tkr</i>		
Lokaler	461 279	428 444
Bostäder	420 349	402 158
Övrigt	19 645	27 565
Summa	901 273	858 168

Administration

Kostnaderna för central administration uppgick till -114 318 tkr (-109 359). Kostnaderna består huvudsakligen av koncerngemensamma kostnader som personalkostnader samt administrativa kostnader avseende företagsledning och ekonomi. I denna post ingår även -4 096 tkr (-4 237 tkr) avseende avskrivningar av maskiner, inventarier och leasingavtal.

Finansiella poster i förvaltningsresultatet

Finansiella kostnader uppgick till -271 859 tkr (-228 106), av dessa avser -256 777 tkr (-217 866) räntekostnader på koncernens skuldportfölj till kreditgivare. Ökningen är en följd av ökad upplåning. Genomsnittlig ränta på låneportföljen var per balansdagen 3,40 procent (3,57 procent). Räntetäckningsgraden uppgick till 2,16 ggr (2,28).

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet som utgörs av verksamhetens resultat före resultat från annan verksamhet, värdeförändringar samt skatt uppgick för perioden till 315 850 tkr (291 919), vilket är en ökning med 8 procent jämfört med föregående år. Ökningen beror främst på ökade hyresintäkter.

Värdeförändring fastigheter, derivat och andelar

Orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter påverkade årets resultat negativt med -76 930 tkr (-1 026 720). Orealiserade värdeförändringar avseende derivat uppgick för perioden till -15 865 tkr (-190 182). Realiserad värdeförändring avseende finansiella placeringar uppgick till 21 270 tkr (9 973) medan orealiserade värdeförändringar på finansiella placeringar uppgick till -31 159 tkr (-38 728).

Skatt

Skatt för perioden uppgick till -77 685 tkr (185 542), varav -51 845 tkr avser aktuell skatt och -25 840 tkr avser uppskjuten skatt. Aktuell skatt och uppskjuten skatt beräknas till skattesatsen 20,6 procent.

Periodens resultat

Periodens resultat efter skatt uppgick till 218 280 tkr (-694 513). Ökningen beror till största del av minskade orealiserade värdeminskningar av förvaltningsfastigheter och derivat jämfört med föregående år.

Kvartalet oktober–december 2024

Hyresintäkterna uppgick under fjärde kvartalet 2024 till 227 396 tkr (215 157), vilket innebär en ökning med 6 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Kvartalets förvaltningsresultat uppgick till 83 433 tkr (70 957) och driftsöverskottet var 156 505 tkr (138 656), vilket motsvarar en överskottsgrad om 68,8 procent (64,4). Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 118 145 tkr (-882 533).



Koncernens rapport över resultatet

	Jan-Dec 2024	Jan-Dec 2023	Okt-Dec 2024	Okt-Dec 2023
<i>Belopp i tkr</i>				
Hysesintäkter	901 273	858 168	227 396	215 157
Fastighetskostnader	-291 217	-289 129	-70 890	-76 501
Driftsöverskott	610 056	569 039	156 505	138 656
Administrationskostnader	-114 318	-109 359	-30 224	-35 692
Resultat från andelar i intressebolag	1 984	3 522	324	1 302
Finansiella intäkter	89 987	56 822	25 326	23 436
Finansiella kostnader	-271 859	-228 106	-68 499	-56 745
Förvaltningsresultat	315 850	291 919	83 433	70 957
Resultat fastighetsförsäljningar	4 378	-	4 100	-
Intäkter fastighetsutveckling/projektverksamhet	283 102	288 685	274 468	193 814
Kostnader fastighetsutveckling/projektverksamhet	-205 886	-214 266	-198 825	-141 407
Övriga rörelseintäkter	28 910	23 828	8 562	5 524
Övriga rörelsekostnader	-27 703	-24 565	-7 649	-5 265
Resultat efter övrig verksamhet	398 650	365 602	164 089	123 622
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	-76 930	-1 026 720	-76 930	-1 026 720
Värdoförändring derivat	-15 865	-190 182	97 435	-195 154
Värdoförändring värdepapper/finansiella tillgångar	-9 889	-28 755	-25 651	1 001
Resultat före skatt	295 966	-880 055	158 943	-1 097 251
Skatt på periodens resultat	-77 685	185 542	-40 799	214 718
Periodens resultat	218 280	-694 513	118 145	-882 533
Periodens resultat hänförligt till				
Moderföretagets aktieägare	216 569	-688 609	120 944	-873 541
Innehav utan bestämmande inflytande	1 712	-5 904	-2 800	-8 992
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat	218 280	-694 513	118 144	-882 533
Övrigt totalresultat				
Poster som kommer att omklassificeras till resultatet				
<i>Omräkningsdifferens avseende utlandsverksamhet</i>	66 954	-24 367	31 300	-83 296
Övrigt totalresultat för perioden, efter skatt	66 954	-24 367	31 300	-83 296
Periodens totalresultat	285 234	-718 880	149 444	-965 829
Periodens totalresultat hänförligt till				
Moderföretagets aktieägare	283 522	-712 977	152 245	-956 837
Innehav utan bestämmande inflytande	1 712	-5 904	-2 800	-8 992

Koncernens rapport över finansiell ställning

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	14 673 819	14 338 457
Nyttjanderättstillgångar	7 430	6 682
Maskiner och inventarier	3 744	7 322
Andelar i intressebolag	167 947	164 297
Andra långfristiga värdepappersinnehav	149 766	162 300
Övriga långfristiga fordringar	81 146	69 671
Derivatinstrument	136 152	169 884
Uppskjuten skattefordran	0	-

Summa anläggningstillgångar

15 220 005

14 918 612

Omsättningstillgångar

Varulager	258	262
Omsättningsfastigheter	432 722	463 160
Kundfordringar	10 848	8 369
Övriga fordringar	1 711 689	1 495 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 237	11 778
Kortfristiga placeringar	475 171	448 483
Likvida medel	954 318	456 798

Summa omsättningstillgångar

3 620 242

2 884 157

SUMMA TILLGÅNGAR

18 840 247

17 802 768

Koncernens rapport över finansiell ställning

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	10 000	10 000
Övrig tillskjutet kapital	-	0
Omräkningsreserv	188 730	121 776
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	8 982 963	8 766 394

Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare

9 181 693 8 898 170

Innehav utan bestämmande inflytande

147 475 151 543

Summa eget kapital

9 329 168 9 049 715

Långfristiga skulder

Räntebärande skulder	3 342 987	2 997 291
Obligationslån	497 750	-
Uppskjuten skatteskuld	1 424 921	1 398 867
Derivatinstrument	37 349	57 259
Långfristiga leasingskulder	318 998	300 860
Övriga långfristiga skulder	68 921	65 921

Summa långfristiga skulder

5 690 925 4 820 198

Kortfristiga skulder

Räntebärande skulder	3 372 499	3 028 047
Obligationslån	-	499 083
Leverantörsskulder	56 856	81 574
Skatteskulder	33 821	3 981
Derivatinstrument	2 044	-
Kortfristiga leasingskulder	3 009	2 578
Övriga kortfristiga skulder	160 724	138 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 201	179 482

Summa kortfristiga skulder

3 820 154 3 932 855

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 840 247 17 802 768

Våra fastigheter



Fastighetsbestånd

CA Fastigheters fastighetsbestånd per 31 december 2024 bestod av 181 st förvaltningsfastigheter (varav 166 är bebyggda). Koncernens fastighetsbestånd är främst koncentrerat till sex regionorter i Sverige (Borås, Jönköping, Kalmar, Malmö, Stockholm och Växjö) och Tyskland (Berlin), men viss verksamhet bedrivs även i städerna Tallinn och Malaga.

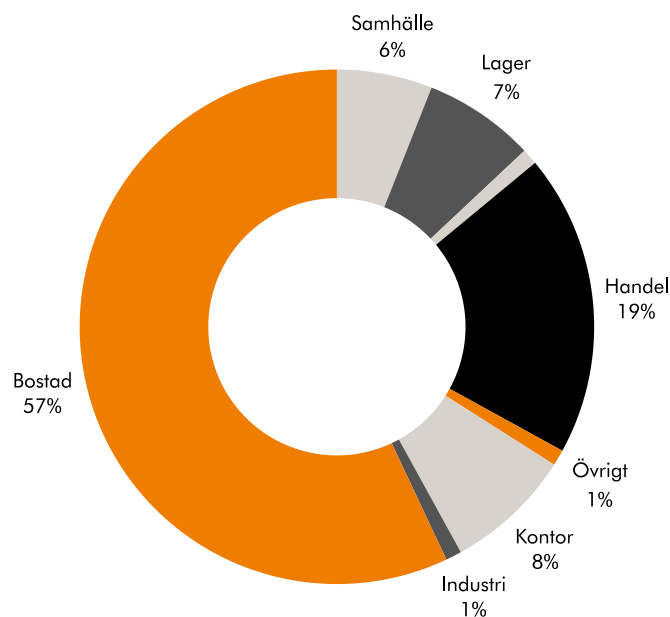
Fastighetsbeståndet består av 688 881 kvm uthyrningsbar yta. Av dessa ytor består 44 procent av bostäder medan resterande ytor utgörs av kommersiella lokaler såsom butiks-, kontors- och lagerytor.

Fastigheternas värde och värdeförändring

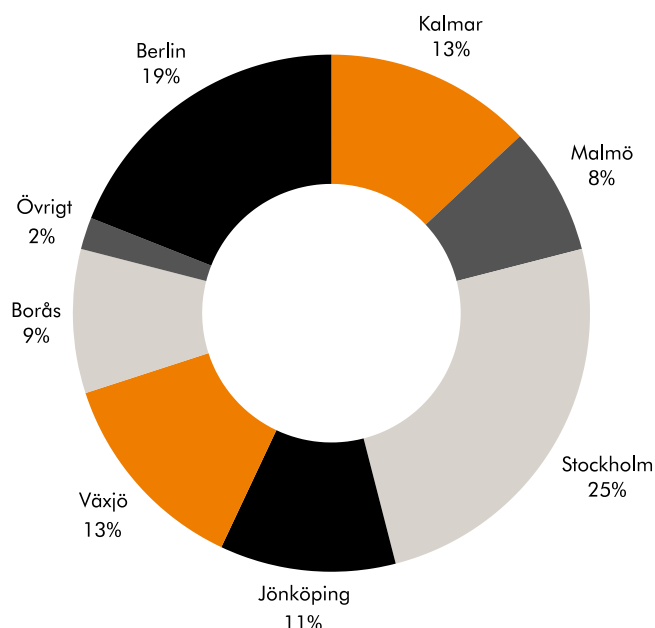
Förvaltningsfastigheternas värde uppgick vid periodens slut till 14 673 819 tkr (14 338 457). Under året har ingen fastighet förvärvats (år 2023 förvärvades sex fastigheter till ett totalt värde om 163 783 tkr). Förvärven görs i linje med CA Fastigheters strategi vad gäller geografi och fastighetstyp. Fastigheternas orealiserade värdeförändringar uppgick till -76 930 tkr (-1 036 720). I genomsnitt har CA Fastigheters svenska fastighetsbestånd per årsskiftet värderats med ett genomsnittligt avkastningskrav på 5,18 procent (5,08). Samtliga fastigheter i beståndet har varit föremål för extern värdering i samband med upprättandet av denna rapport och externvärderingar har genomförts av Newsec och JLL. De orealiserade värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. För mer utförlig beskrivning av värderingsprinciper, se CA Fastigheters årsredovisning för år 2023.

Fastigheternas värdeförändring	Helår 2024	Helår 2023
<i>Tkr</i>		
Vid periodens ingång	14 338 456	14 884 144
Förvärv	-	163 783
Investeringar	229 838	329 520
Försäljningar	-4 400	-
Omklassificeringar	60 376	-
Värdeförändring	-76 930	-1 026 720
Valutakursförändring	107 047	-17 266
Förändring tomträttsavtal	19 432	4 995
Summa	14 673 819	14 338 456

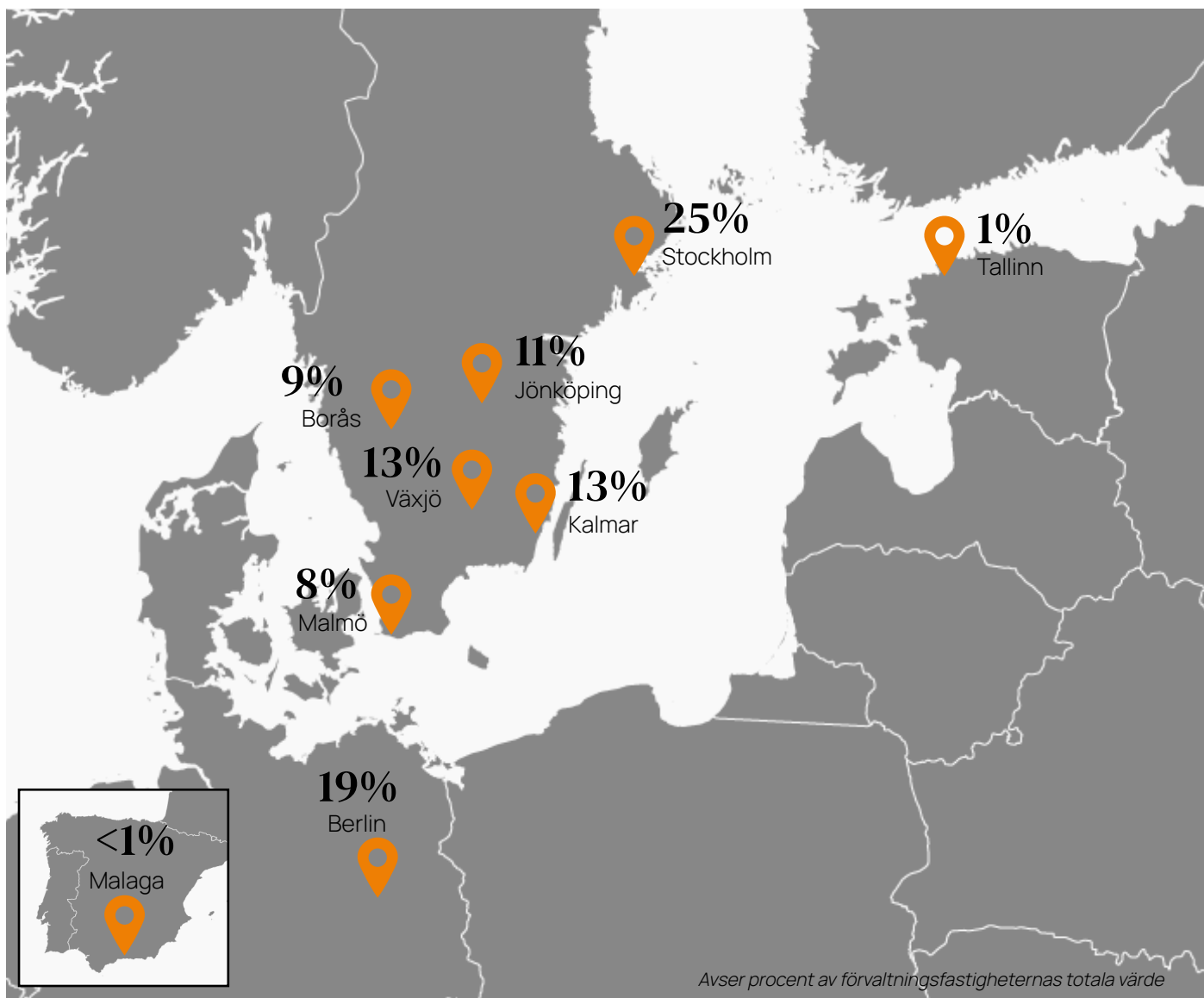
Fördelning fastighetsvärden



Fastighetsvärden per region



Våra fastigheter



Fastighetsinnehav per region

Land Region	Antal fastigheter	Yta - kvm
Sverige		
Kalmar	46	98 733
Växjö	19	119 567
Stockholm	16	105 323
Malmö	12	62 905
Jönköping	36	101 625
Borås	23	95 484

Fastighetsinnehav per region

Land Region	Antal fastigheter	Yta - kvm
Tyskland		
Berlin	23	80 922
Estland		
Tallinn	5	23 840
Spanien		
Malaga	1	482
Summa	181	688 881



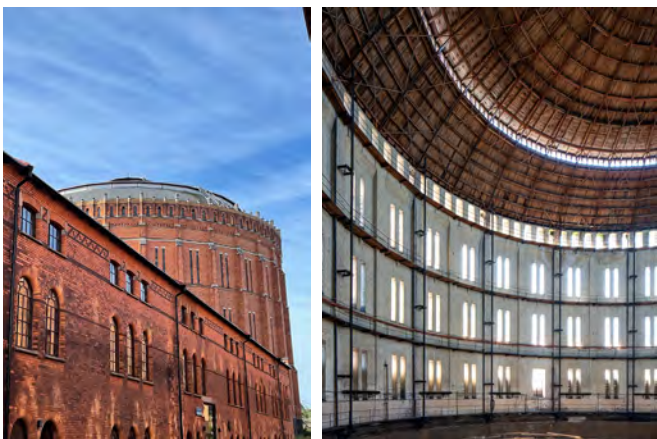
Projektportfölj

CA Fastigheter har en betydande projektportfölj på cirka 500 000 kvm, bestående av befintliga och potentiella byggrätter. Projektportföljen innehåller projekt i alla faser, från detaljplanearbete till pågående byggprojekt. CA Fastigheter har projekt i samtliga regioner som bolaget är representerade i. Störst i sin omfattning är tre stadsutvecklingsprojekt: Gasverket i Stockholm, Lomma Norra och Varvsholmen i Kalmar.

Utöver dessa områden pågår detaljplanearbete bland annat på följande platser:

- Snurrom, Kalmar (170 000 kvm mark)
- Borgehage, Öland (116 000 kvm mark)
- Trummenäs Udde, Karlskrona (320 000 kvm mark)
- Upplands Väsby (90 000 kvm mark)

CA Fastigheter arbetar även löpande med att förtäta de områden vi förvaltar. Förtätningar innebär att markytor runt befintliga fastigheter tas i anspråk eller att äldre byggnader rivs för att nyproducera bostäder. Projekten är inte bara ekonomiskt fördelaktiga utan främjar även områdena i stort med ökad trygghet och trivsel.



Gasverket

Gasverket är ett industriområde som inte varit tillgängligt för allmänheten på över hundra år och bär på en historia som präglas av ståtlig karaktäristisk tegelarkitektur. När Gasverket återigen tas i bruk, kommer området utgöra ett unikt nav för handel, kultur, upplevelser och stadsdelsservice i Norra Djurgårdsstaden i Stockholm. CA Fastigheter har idag färdigställt sex fastigheter med en yta om cirka 10 000 kvm, med hyresgäster som Berghs School of Communication, Sandvik Machining Solutions AB, Systembolaget, Klättermat, Society of Lifestyle och CA Fastigheters regionkontor.

Som en del av Norra Djurgårdsstaden ligger Gasverket med direkt närhet till både Stockholms innerstad, vatten och grönområde vilket utgör ett exklusivt läge för arbetsgivare och boende likväl som för besökare till området. Norra Djurgårdsstaden är ett av norra Europas största stadsutvecklingsprojekt och växer fram runt Hjorthagen och Ropsten, mellan Nationalstadsparken, Värtan och Gärdet. Med sin omfattande yta är Gasverket en stor del av Norra Djurgårdsstaden och kommer utgöra en viktig knutpunkt för den nya stadsdelen. Totalt planerar CA Fastigheter att renovera eller bygga nytt om cirka 75 000 kvm uthyrningsbar yta i Gasverket, övervägande del är kontor och handel men projektet omfattar även bostäder, hotell och garage.



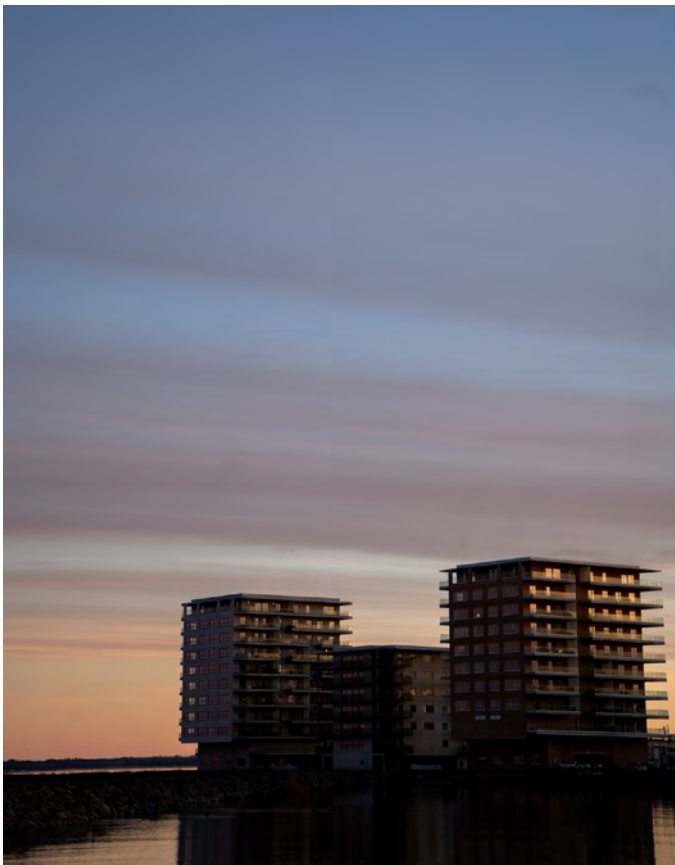
Lomma norra

Lomma är en av Skånes mest snabbväxande kommuner. Lomma kommun ligger intill Öresund och med närhet till Malmö och Lund, vilket skapar en attraktiv boendemiljö där det är nära till både stadspuls och havets friska vindar. Med sina ljusa, vidsträckt sandstränder blir Lomma dessutom en naturlig turistmagnet som lockar badgäster från när och fjärran.

CA Fastigheter har ägt mark i området sedan 1990 och har under många år arbetat med detaljplaner och exploateringsavtal i områdena Strandfuret, Brohus och Trädgårdsstaden. Sedan 2011 har cirka 150 bostadsrätter och villor byggts i CA:s regi. Det återstår cirka 300 bostäder att färdigställa i de tre områdena. Under hösten 2022 startade CA Fastigheter etapp ett av bostadsrättsprojektet Kvirkelhusen innehållandes tre strandnära huskroppar i området Strandfuret, vilket blev färdigt under Q4 2024. Etapp två av Kvirkelhusen bestående av två huskroppar är projekterat och säljstart av denna etapp skedde under januari 2025. I dagsläget är tio bokningsavtal signerade och fyra lägenheter är reserverade.

Utöver ovan nämnda projekt pågår även detaljplanearbete i området Trädgårdsstaden och det planeras för ett hotell i området Strandfuret.





Varvsholmen

Varvsholmen är en ö, trots sitt namn. För 50 år sedan byggdes det fortfarande skepp här medan det idag bor och arbetar ett par tusen människor på ön. Omgiven av Kalmarsund med utsikt över Ölandsbron och med mindre än fem minuter med cykel till Kalmars centrala stadsdelar är Varvsholmen unik.

Det senaste projektet som CA Fastigheter färdigställde på ön var kvarteret Tampen, bestående av de tre husen Fyren, Kompassen och Bojen innehållandes 98 bostadsrätter. Bojen tillhörde den sista etappen av Tampen och inflyttning skedde i slutet av 2023. Nu står bostadsrätterna färdiga på nordöstra sidan av ön, i absolut bästa läge. På Varvsholmen har CA Fastigheter byggt cirka 300 bostäder i bostadsrättsform eller radhus och har cirka 15 bostäder kvar att bygga innan Varvsholmen är färdigställd.



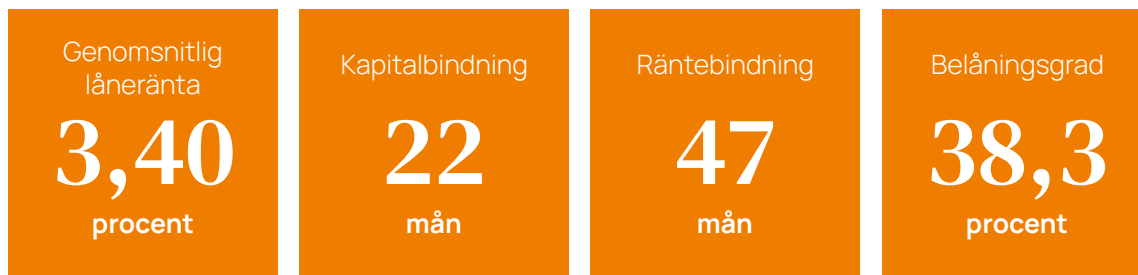
Snurrom – Friluftsstaden

I norra delen av Kalmar, mellan Värnsnäs och Vimpeltorpet, växer en ny stadsdel fram. I Snurrom kombineras naturens lugn med stadens bekvämligheter och erbjuder därmed ett möte mellan friluftsliv och vardagsliv. Stadsdelen ger invånarna närhet till mötesplatser, service, handel och arbetsplatser samtidigt som både sport och natur ligger runt hörnet. Den stora variationen av bostäder och ett brett utbud av kommersiell service och skolor, kommer göra Snurrom attraktivt för både boende och besökare.

Andra aktörer har i området färdigställt omkring 1100 bostäder. Idag finns det dessutom en förskola, gym och pizzeria. Byggandet av en ny bad- och friskvårdsanläggning har också påbörjats och planeras vara färdig i slutet av 2025. Det planeras dessutom för en ny skola för elever från förskoleklass till årskurs 9. De kommande etapperna inkluderar byggandet av både fler lägenheter och radhus men även planer för villatomter. När hela Snurrom är fullt utbyggt förväntas det kunna rymma 8400 människor.



Finansiering



Likviditet

Vid periodens utgång uppgick likvida medel till 954 318 tkr (456 798). Det fanns även en outnyttjad checkkredit om 100 000 tkr (200 000). Kortfristiga placeringar, vilka är likvida, uppgår till 475 171 tkr (448 483). Totalt uppgår därmed koncernens tillgängliga likviditet till 1 529 489 tkr (1 105 281).

Räntebärande skulder

CA Fastigheters räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 7 213 236 tkr (6 524 421). Belåningsgraden, beräknad utifrån räntebärande nettoskuld, uppgick till 38,3 procent (38,0). Av de räntebärande skulderna utgörs 497 750 tkr (499 083) av ett obligationslån med förfall i mars år 2027. Låneportföljens genomsnittliga ränta var på balansdagen 3,40 procent (3,57). Banklånen är fördelade på flera banker. Banklån med omsättning inom 12 månader redovisas som kortfristiga lån i balansräkningen.

Finansiella instrument

CA Fastigheter har genom derivat räntesäkrat motsvarande 4 675 Mkr. Marknadsvärdet för derivaten var vid periodens utgång 98 338 tkr (111 736). Derivaten begränsar eventuella framtida ränteökningars effekt på koncernens upplåningskostnad. Dessutom har CA Fastigheter tecknat elderivat för vilka marknadsvärdet vid periodens utgång uppgår till -1 578 tkr (889). Derivaten har värderats till verkligt värde och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen.

Kapital- och räntebindning

Kapitalbindningstiden för CA Fastigheters låneportfölj var vid periodens utgång 22 månader (22).

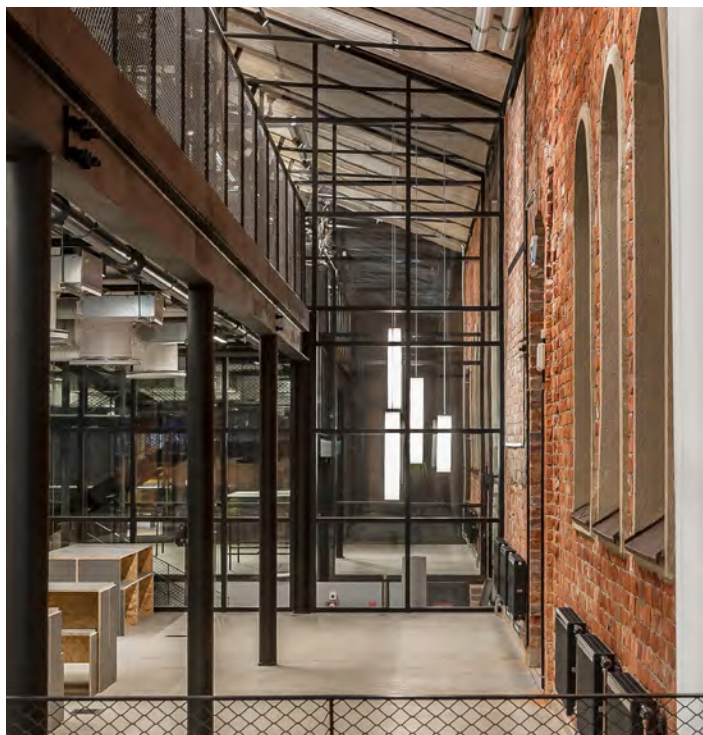
Räntebindningstiden för CA Fastigheters låneportfölj var vid periodens utgång 47 månader (41).

Räntebärande skulder	31 december 2024	31 december 2023
<i>Tkr</i>		
Koncernen		
Banklån	6 715 486	6 025 337
Obligationslån	497 750	499 083
Totalt	7 213 236	6 524 421

Bankfinansiering/Obligationslån

Räntebindning t.o.m år	Räntebindning, tkr	Andel, %	Snittränta, %
2025	1 928 107	27%	3,54%
2026	275 544	4%	3,82%
2027	1 059 585	15%	2,71%
2028	600 000	8%	2,78%
2029	600 000	8%	2,58%
2030	650 000	9%	3,13%
2031	600 000	8%	4,22%
2032	500 000	7%	3,97%
>2032	1 000 000	14%	3,99%
Totalt	7 213 236	100%	3,40%

Hållbarhet



Hållbarhetsåret som gick och spaningar framåt

2024 var ett händelserikt hållbarhetsår för CA Fastigheter på många sätt. Det gröna arbetet fortsatte framåt och är en given del i det dagliga arbetet i verksamhetens alla led. Miljöcertifieringar av byggnader slutfördes, bland annat blev Hus 8-Reningshuset i Gasverket miljöcertifierat enligt Miljöbyggnad Silver, och flera spännande energiprojekt avslutades och påbörjades. I december blev CA Fastigheter ISO 14001 omcertifierade, vilket innebär att hållbarhets- och miljöarbetet bedrivs på ett strukturerat sätt och uppfyller gällande lagar och krav.

2024 var också ett omväxlande år med stora kontraster ur ett väderperspektiv med både rekordtemperaturer, torka, ökad nederbörd, vindrekord och översvämningar. Klimatförändringarna har medfört omfattande ekologiska, ekonomiska och sociala effekter, vilket blir allt påtagligare. Dessa klimatförändringar är en global utmaning som påverkar samhällets alla sektorer, och fastighetsbranschen har en viktig roll i arbetet för att minska klimatpåverkan och anpassa sig till de nya förändringarna. På CA Fastigheter har vi under året som gått påbörjat arbetet med att utvärdera risker som kan uppstå som en följd av klimatförändringar. Fokus i arbetet kommer att ligga på att säkerställa att fastighetsbeståndets motståndskraft på kort- och lång sikt är tillräckligt mot effekterna av klimatförändringar. De klimat- och sårbarhetsanalyser som ska utföras kommer att följa den metod som fastställs i EU-taxonomin. Genom detta arbete rustas bolaget och fastighetsbeståndet för framtiden, att veta om klimatrisker kan påverka portföljen både i närtid och på lång sikt och är värdeskapande för bolaget.

Under hösten fortsatte arbetet med CSRD. CA Fastigheter kommer att redovisa sin första rapport under 2026 för året 2025. Den dubbla väsentlighetsanalysen är genomförd och godkänd av CA Fastigheters styrelse och de ESRS

standarder som ses som väsentliga är genom detta identifierade. ESG-frågorna ska beaktas i CSRD-rapporten och hjälpa investerare och andra intressenter att fatta mer välgrundade beslut och styra kapital mot mer hållbara företag och verksamheter. För CA Fastigheters del betyder CSRD-rapporteringen att fler medarbetare blir involverade i hållbarhetsarbetet. En hållbarhetsgrupp med roller från olika delar av verksamheten har bildats, det breddar synsättet på hållbarhetsfrågor på ett mycket positivt sätt i organisationen.

I mars emitterade CA Fastigheter en ny grön obligation om 500 Mkr med en löptid på tre år. I samband med emitteringen har återköp i förtid skett av tidigare grön obligation. Obligationen är listad på Nasdaq Stockholm och är ännu ett led i CA Fastigheters gröna arbete.

I december genomfördes en omcertifiering av ISO 14001 utan avvikelser. Det innebär att CA Fastigheter är miljöcertifierat ytterligare tre år. Miljöledningssystemet gör att vi arbetar med miljö- och hållbarhetsfrågor på ett strukturerat sätt och där uppföljning och förbättring är en del av den dagliga verksamheten. Miljöledningssystemet med processer, rutiner och policys kommer dessutom underlätta arbetet med att införa CSRD. Hållbarhetsmål, som är välförankrade i verksamhetens alla led, är kopplade till energianvändning, förnybar energi, utfasning av fossila bränslen och gröna fastigheter, mäts och följs upp. För att kunna göra en fullständig redovisning i scope 3 har vi under hösten tagit extern hjälp. Att mäta Scope 3 i sin helhet är en del av den omställningsplan som ska utarbetas. Den verksamheten som CA Fastigheter bedriver har en faktisk negativ påverkan på klimatet genom direkta och indirekta växthusgasutsläpp. Klimatförändringar är en väsentlighet enligt den dubbla väsentlighetsanalysen för bolaget ur ett konsekventiellt- och finansiellt perspektiv.



En annan viktig uppgift är att miljöcertifiera byggnaderna i beståndet. Under året har fem byggnader miljöcertifierats enligt Miljöbyggnad iDrift med betyget silver och Kvirkelhusen, bestående av tre huskroppar, enligt Miljöbyggnad nybyggnation med betyget silver. Hus 8-Reningshuset, som är en av de byggnader som tillhör Gasverket, blev i december miljöcertifierat enligt Miljöbyggnad Silver. Certifieringsprocessen har varit komplicerad på grund av byggnadens komplexitet och det är därför extra roligt att vi har lyckats. Miljöcertifieringar av Gasverkets byggnader är ytterligare ett hållbarhetssteg i det område som Stockholms stad utpekat som ett profilområde inom hållbarhet. Inom kort blir även hus 10-Reningshuset miljöcertifierat och tidigare har hus 20-Maskinhuset miljöcertifierats. I det löpande certifieringsarbetet planeras tio ytterligare certifieringar genomföras enligt Miljöbyggnad iDrift 2.0. Miljöcertifieringarna är ett viktigt led i CA Fastigheters arbete med gröna fastigheter och tillsammans med energieffektiviseringar och driftoptimeringar blir våra byggnader bättre och bättre. CA Fastigheter är medlem i Sweden Green Building Council, som är Sveriges ledande medlemsorganisation för hållbart samhällsbyggande.

Energieffektiviseringsprojekt är en viktig del av CA Fastigheters gröna arbete och under året har intressanta projekt avslutats och påbörjats. Exempelvis så har den fjärde etappen av ROT- renoveringen av fastigheten Växjö 6:69 färdigställts. ROT- renoveringen som bland annat innebär driftoptimeringar beräknar att sänka energiförbrukningen med mer än 30 %. Ett annat spännande ROT projekt är fastigheten Hermodsdal i Malmö som består av 100 lägenheter, där projektet även inkluderar en yttre renovering. Projektet beräknas vara klart under sista kvartalet av 2025. Även här kommer en betydligt lägre energiförbrukning bli, förutom fina lägenheter, resultatet.

2025 kommer säkert innebära nya utmaningar tillsammans med de som redan finns. Det finns flera utmaningar, både på nationell och internationell nivå, som måste hanteras. EU:s utsläppsmål skärps och EU: Green Claim Directive ska klubbas igenom under året. Förslaget kräver att företag styrker påståenden de gör om miljöaspekter eller prestanda hos sina produkter och organisationer med hjälp av robusta, vetenskapligt baserade och verifierbara metoder. Under 2025 ska också de länderna som förbundit sig att genomföra åtgärder som bidrar till att målen i Parisavtalet uppnås skicka in uppdaterade klimatplaner. Frågan är vad som händer framgent i och med att USA lämnar Parisavtalet. USA släpper ut näst mest koldioxid i världen och att landet lämnar ses som ett steg i fel riktning, men utträdet kan också få en motsatt effekt där andra länder kliver in och engagera sig mer. CA Fastigheter vill vara en del av den gröna omställning som sker och vi arbetar aktivt i stort och smått för att bidra på det sätt vi kan för att minska klimatpåverkan- och det tänker vi fortsätta med.

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Hänförligt till moderföretagets ägare				Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-differens	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat			
<i>Belopp i tkr</i>							
Ingående eget kapital 2023-01-01	10 000	-	146 143	9 484 315	9 640 458	98 795	9 739 253
Årets resultat	-	-	-	-688 610	-688 610	-5 904	-694 513
Årets övriga totalresultat	-	-	-24 367	-	-24 367	-	-24 367
Årets totalresultat	-	-	-24 367	-688 610	-712 977	-5 904	-718 880
Transaktioner med koncernens ägare							
Utdelning	-	-	-	-50 000	-50 000	-	-50 000
Aktieägartillskott minoritet	-	-	-	-	-	28 000	28 000
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	-	-	-10 000	-10 000	-7 000	-17 000
Innehav utan bestämmande inflytande som uppkommit vid förvärv av dotterföretag	-	-	-	-	-	37 652	37 652
Koncernbidrag	-	-	-	30 689	30 689	-	30 689
Summa	-	-	-	-29 311	-29 311	58 652	29 341
Utgående eget kapital 2023-12-31	10 000	-	121 776	8 766 394	8 898 170	151 543	9 049 715
Ingående eget kapital 2024-01-01	10 000	-	121 776	8 766 394	8 898 170	151 543	9 049 715
Årets resultat	-	-	-	216 569	216 569	1 712	218 280
Årets övriga totalresultat	-	-	66 954	-	66 954	-	66 954
Årets totalresultat	-	-	66 954	216 569	283 522	1 712	285 234
Transaktioner med koncernens ägare							
Utdelning	-	-	-	-	-	-1 000	-1 000
Aktieägartillskott minoritet	-	-	-	-	-	-	-
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-	-4 781	-
Koncernbidrag	-	-	-	-	-	-	-
Summa	-	-	-	-	-	-5 781	-5 781
Utgående eget kapital 2024-12-31	10 000	-	188 730	8 982 963	9 181 693	147 475	9 329 168

Koncernens rapport över kassaflöde

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Belopp i tkr

Den löpande verksamheten		
Driftsöverskott	610 056	569 039
Projektverksamhet	77 216	74 418
Övrig verksamhet	1 207	-736
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	4 040	4 796
Administrationskostnader	-114 318	-109 359
Resultat från intresseföretag	-	-
Resultat från övriga värdepapper	11 385	9 483
Erhållen ränta	74 745	47 339
Erlagd ränta	-261 775	-226 818
Betald inkomstskatt	-22 005	-32 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändringar av rörelsekapital	380 551	335 738
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändringar varulager/exploateringsfastigheter	-26 447	-111 545
Förändringar av rörelsefordringar	-243 004	-144 569
Förändringar kortfristiga placeringar	-45 275	-18 285
Förändringar av rörelseskulder	9 577	36 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 403	97 879
Investeringsverksamheten		
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-229 838	-489 272
Avyttringar av förvaltningsfastigheter	8 500	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-133	-1 483
Tillskott förvärv minoritet	-	48 652
Avyttringar/återbetalning av finansiella anläggningstillgångar	3 100	2 500
Övrig förändring finansiella anläggningstillgångar	-17 100	22 761
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-235 471	-416 842
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	755 246	718 253
Amortering av lån	-101 514	-322 022
Utdelning	-	-50 000
Erhållet/lämnat koncernbidrag	-	30 689
Erhållet aktieägartillskott minoritet	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	653 732	376 920
Årets kassaflöde	493 663	57 957
Likvida medel vid årets början	456 798	400 129
Årets kassaflöde	493 663	57 957
Kursdifferens i likvida medel	3 857	-1 288
Likvida medel vid årets slut	954 318	456 798

Nyckeltal

	Helår 2024	Helår 2023	Helår 2022
Fastighetsrelaterade			
Antal fastigheter, st	181	181	175
Fastigheternas verkliga värde:			
Förvaltningsfastigheter, tkr *	14 673 819	14 338 457	14 884 144
Omsättningsfastigheter, tkr **	432 722	463 160	355 837
Hysesintäkter, tkr	901 273	858 168	770 131
Uthyrningsbar area, kvm	688 881	688 423	653 820
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,1%	95,0%	95,4%
Ytmässig uthyrningsgrad, %	89,9%	91,4%	93,9%
Överskottsgrad, %	67,7%	66,3%	64,3%
Driftsavkastning, %	4,2%	4,1%	3,4%
*Förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde			
** Omsättningsfastigheter värderas till anskaffningsvärde			
Finansiella			
Eget kapital, tkr	9 329 168	9 049 715	9 739 253
Räntebärande nettoskuld, tkr	5 783 747	5 619 141	5 279 510
Soliditet, %	49,5%	50,8%	53,5%
Belåningsgrad, %	38,3%	38,0%	34,6%
Genomsnittlig låneränta, %	3,40%	3,57%	2,86%
Räntebindning lån, månader	47	41	38
Skuldsättningsgrad, ggr	0,87	0,81	0,71
Räntetäckningsgrad, ggr	2,16	2,28	3,02

Moderföretagets resultaträkning

	Jan-Dec 2024	Jan-Dec 2023	Okt-Dec 2024	Okt-Dec 2023
<i>Belopp i tkr</i>				
Hysesintäkter	9 663	11 279	2 565	2 216
Fastighetskostnader	-3 810	-1 547	-971	-729
Driftöverskott fastighetsrörelse	5 853	9 732	1 594	1 486
Avskrivningar, nedskrivningar	-2 680	-1 624	-1 462	-406
Bruttoresultat fastighetsrörelse	3 173	8 108	132	1 080
Administrationskostnader	-14 888	-14 632	-3 729	-4 838
Resultat från projektverksamhet	-	3 328	-	2 019
Rörelseresultat	-11 715	-3 196	-3 597	-1 738
Resultat från andelar i dotterföretag	-33 294	3 046	-22 725	-1 529
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 204	2 092	-	1 379
Ränteintäkter och liknande intäkter	227 884	151 669	119 556	95 674
Räntekostnader och liknande kostnader	-162 458	-165 647	-124 507	-115 441
Resultat efter finansiella poster	22 621	-12 035	-31 274	-21 655
Bokslutsdispositioner	-	-7 463	-	-7 463
Skatt	-4 660	-1 390	5 989	592
Periodens resultat	17 962	-20 888	-25 285	-28 527

Moderföretagets rapport över totalresultat

	Jan-Dec 2024	Jan-Dec 2023	Okt-Dec 2024	Okt-Dec 2023
<i>Belopp i tkr</i>				
Periodens resultat	17 962	-20 888	-25 285	-28 527
Övriga totalresultat	-	-	-	-
Periodens totalresultat	17 962	-20 888	-25 285	-28 527

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	66 034	68 714
Maskiner och inventarier	-	-

Summa materiella anläggningstillgångar	66 034	68 714
-----------------------------------------------	---------------	---------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag	502 681	612 609
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12 784	10 580
Andra långfristiga värdepappersinnehav	158 705	160 098
Reversfordran koncernföretag	580 105	575 475
Reversfordringar	24 681	13 500
Derivatinstrument	-	-

Summa finansiella anläggningstillgångar	1 278 956	1 372 262
------------------------------------------------	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar	1 344 989	1 440 975
------------------------------------	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter	4 095	4 094
Kundfordringar	-	-
Fordringar hos moderföretag	1 667 007	1 441 431
Fordringar hos dotterföretag	2 488 585	2 679 816
Fordringar hos koncernföretag	-	-
Aktuell skattefordran	-	113
Övriga fordringar	1 162	1 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 026	2 049
Korfristiga placeringar	489 330	430 289
Kassa och bank	791 283	314 520

Summa omsättningstillgångar	5 445 489	4 874 007
------------------------------------	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR	6 790 478	6 314 982
-------------------------	------------------	------------------

Moderföretagets rapport över finansiell ställning

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	10 000	10 000
Reservfond	2 134	2 134

Fritt eget kapital

Balanserat vinst eller förlust	1 642 296	1 663 184
Periodens resultat	17 962	-20 888

Summa eget kapital

1 672 392 1 654 430

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	23 251	22 845
------------------------	--------	--------

Summa avsättningar

23 251 22 845

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	292 881	337 349
Obligationslån	497 750	-
Derivatinstrument	-	-

Summa långfristiga skulder

790 631 337 349

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	393 326	358 193
Leverantörsskulder	-	499 083
Skuld till dotterföretag	1 683	1 750
Skuld till koncernföretag	3 903 998	3 438 197
Aktuella skatteskulder	3 964	-
Övriga skulder	539	568
Derivatinstrument	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	694	2 569

Summa kortfristiga skulder

4 304 205 4 300 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 790 478 6 314 982

Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat vinst eller förlust	Årets resultat	
Belopp i tkr					
Ingående eget kapital 2023-01-01	10 000	2 134	1 751 564	-38 380	1 725 318
Omföring fg års resultat			-38 380	38 380	-
Årets resultat	-	-	-	-20 888	-20 888
Årets övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	1 713 184	-20 888	1 692 296
Transaktioner med ägare					
Utdelning	-	-	-50 000	-	-50 000
Summa	-	-	-50 000	-	-50 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	10 000	2 134	1 663 184	-20 888	1 654 430
Ingående eget kapital 2024-01-01	10 000	2 134	1 663 184	-20 888	1 654 430
Omföring fg års resultat			-20 888	20 888	-
Årets resultat	-	-	-	17 962	17 962
Årets övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Årets totalresultat	-	-	-	17 962	17 962
Transaktioner med ägare					
Utdelning	-	-	-	-	-
Summa	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2024-12-31	10 000	2 134	1 642 296	17 962	1 672 392

Styrelsens uttalande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm 2025-02-13

Ordförande

Erik Rune

VD, styrelseledamot

Malin Claesson Stenström

Styrelseledamot

Julia Mejegård

Styrelseledamot

Charlotte Claesson Ripoll

Styrelseledamot

Douglas Martinsson

Definitioner

FASTIGHETSRELATERADE

Hyresintäkter - tkr

Utdebiterad hyra, plus utdebiterade tillägg såsom värme, el, fastighetsskatt mm.

Uthyrningsgrad, ekonomisk - %

Hyresintäkt i förhållande till hyresvärdet.

Uthyrningsgrad, area - %

Uthyrd area i förhållande till uthyrningsbar area.

Överskottsgrad - %

Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.

Driftsavkastning - %

Driftsöverskott i förhållande till förvaltningsfastigheternas verkliga värde per balansdagen.

FINANSIELLA

Räntebärande nettoskuld - tkr

Räntebärande skulder efter avdrag för koncernens likvida medel samt kortfristiga placeringar

Soliditet - %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Belåningsgrad - %

Räntebärande nettoskulder i förhållande till förvaltningsfastigheternas verkliga värde samt omsättningsfastigheternas bokförda värde per balansdagen.

Genomsnittlig låneränta - %

Vägd ränta på räntebärande låneskulder med beaktande av räntederivat på balansdagen.

Skuldsättningsgrad - ggr

Totala skulder med avdrag för latent skatt i förhållande till eget kapital.

Räntetäckningsgrad - ggr

Förvaltningsresultat plus finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.

Kontaktuppgifter

Malin Claesson Stenström

VD

073-923 97 59

malin.claesson@cafastigheter.se

Caroline Menninge

Ekonomichef

070-534 25 86

caroline.menninge@cafastigheter.se

CA Fastigheter AB (publ)

Box 716, 391 27 Kalmar • Besöksadress: Skeppsbrogatan 49

Telefon: 0480-574 00 • Säte: Kalmar • Org nr: 556227-5700

www.cafastigheter.se