

Pressmeddelande 2020-10-22

Delårsrapport januari – september 2020

Då coronakrisen lett till lägre intäkter och negativa värdeförändringar är resultatet för perioden avsevärt lägre än samma period föregående år. Många av Jernhusens hyresgäster har haft väsentligt lägre intäkter än tidigare till följd av minskade resenärflöden, varför vi har valt att stödja dem med rabatter och genom att bevilja uppskov med hyresbetalning. De avtalade rabatterna ihop med minskad omsättningshyra och andra rörliga intäkter har hittills i år påverkat rörelseresultatet negativt med cirka 140 MSEK. Även värdet på fastigheterna har påverkats och för perioden är de negativa värdeförändringarna 456 MSEK. Coronakrisen kan få effekt på resultatet även kommande kvartal men då inte lika kraftigt som hittills i år. Jernhusen är ett finansiellt väldigt starkt bolag, vilket bland annat kommer till uttryck i de omfinansieringar som genomförts under tredje kvartalet. Denna styrka gör att Jernhusen fortsätter att investera i de stora projekten i Stockholm och Göteborg.

Händelser under perioden:

- Fastighetsintäkterna uppgick till 1 073 (1 186) MSEK, en minskning med 10 procent till följd av lämnade hyresrabatter, lägre rörliga intäkter och sänkt bedömning av utfallet för omsättningshyror till följd av coronakrisen.
- Rörelseresultat före värdeförändringar minskade med 15 procent och uppgick till 500 (586) MSEK. I jämförbart bestånd uppgick rörelseresultatet före värdeförändringar till 500 (601) MSEK.
- Rörelseresultatet uppgick till 49 (833) MSEK. Resultatförändringen beror framförallt på negativa värdeförändringar fastigheter jämfört med föregående år. Den totala värdeförändringen uppgick till -456 (246) MSEK, främst beroende på en bedömning om lägre omsättningshyror under året samt höjda direktavkastningskrav.
- Finansiella poster uppgick till -122 (-203) MSEK inklusive värdeförändring på derivatinstrument. Förändringen beror på lägre negativa värdeförändringar på derivatinstrument.
- Periodens resultat efter skatt uppgick till -53 (499) MSEK.
- Marknadsvärdet i fastighetsbeståndet uppgick till 17 738 (17 922) MSEK. Minskningen beror på negativa värdeförändringar.
- Nettouthyrningen uppgick totalt till 9 (19) MSEK, varav 8 (14) MSEK avsåg befintligt fastighetsbestånd och 0 (5) MSEK avsåg utvecklingsfastigheter.
- Den 16 september emitterade Jernhusen en grön obligation om 300 MSEK i syfte att finansiera hållbara fastigheter och projekt, totalt har gröna obligationer om 800 MSEK emitterats under året.
- Peter Anderson tillträdde rollen som ekonomidirektör den 1 september.
- Karolin Forsling lämnade styrelsen på egen begäran under september.

Delårsrapporten finns på www.jernhusen.se

För mer information:

Kerstin Gillsbro, vd, telefon 08-410 626 00, kerstin.gillsbro@jernhusen.se

Peter Anderson, ekonomidirektör, telefon 08-410 626 00,

peter.anderson@jernhusen.se

Jernhusen äger, utvecklar och förvaltar ett fastighetsbestånd av stationer, stationsområden, underhållsdepåer och godsterminaler längs den svenska järnvägen. Jernhusen ägs av svenska staten och har 200 medarbetare. Fastighetsbeståndet uppgår till 149 fastigheter, med ett totalt marknadsvärde om 17,7 miljarder kronor.