

## Bokslutskommuniké januari – december 2021<sup>1</sup>

Randviken Fastigheter AB (publ) ("Randviken" eller "Bolaget") publicerar bokslutskommuniké avseende det fjärde kvartalet samt perioden januari – december 2021<sup>1</sup>. Rapporten finns tillgänglig på Bolagets hemsida, <https://randviken.se/investor-relations/rapporter/>.

### Fjärde kvartalet i sammandrag

- Långsiktigt substansvärde (EPRA NRV) uppgick till 2 781 mkr, motsvarande 63,1 kr per aktie.
- Hyresintäkterna uppgick till 53,9 mkr.
- Driftnettot uppgick till 42,3 mkr.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 19,7 mkr, motsvarande 0,6 kr per aktie.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 288,7 mkr.
- Kvartalets resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 187,1 mkr, motsvarande 5,6 kr per aktie.
- Marknadsvärdet på Bolagets fastigheter uppgick till 6 401 mkr vid periodens slut.
- Soliditeten uppgick till 39 procent.
- Rättetäckningsgraden uppgick till 2,5 gånger.
- Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 94 procent.

### Perioden januari – december<sup>1</sup> i sammandrag

- Hyresintäkterna uppgick till 100,8 mkr.
- Driftnettot uppgick till 81,1 mkr.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 37,1 mkr, motsvarande 1,2 kr per aktie.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 519,6 mkr.
- Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 338,0 mkr, motsvarande 10,8 kr per aktie.
- Nettobelåningsgraden uppgick till 56 procent.
- Ingen utdelning för 2021 föreslås.

---

<sup>1</sup> Som följd av det omvända förvärvet som genomfördes i juni, avser perioden januari-december 2021 i praktiken ca 6,5 månader (16 juni – 31 december 2021).

## Väsentliga händelser under och efter perioden

- Den 25 oktober offentliggjorde Randviken att Bolaget har ingått avsiktsförklaringar med två olika säljare avseende förvärv av fastigheter till ett värde om cirka 2 750 mkr.
- Den 28 oktober tillträdde 8 fastigheter i Västergötland för vilka avtal tecknades under det tredje kvartalet.
- Vid extra bolagsstämma den 17 november beslutade stämman att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av högst 16 259 512 aktier för att bland annat möjliggöra de förvärv som kommunicerats i pressmeddelande den 25 oktober 2021.
- Den 25 november tecknades avtal om förvärv av fastigheten Balder 2 i Vaggeryd från PHL Fastigheter AB till ett underliggande fastighetsvärde om 37 mkr före avdrag för latent skatt. Förvärvet finansieras delvis genom en apportemission till säljaren om 15 mkr.
- Den 29 november tillträdde fastigheten Svarven 4 i Nässjö för vilken avtal tecknades den 1 september. Förvärvet finansierades delvis med en riktad emission till säljaren, Tosito AB, om 1 533 049 aktier.
- Den 1 december fullföljdes de avsiktsförklaringar som ingicks den 25 oktober. Detta innebar att Randviken ingick aktieöverlåtelseavtal om att förvärva sex fastigheter och en tomträtt till ett värde om totalt 2 776 mkr före avdrag för latent skatt från de två separata säljarna Landia AB och Freyja Norwegian Holdco AS. I samband med detta ingicks avtal med Swedbank och Nordea om skuldfinansiering om totalt cirka 2 300 mkr i syfte att finansiera förvärven.
- Den 7 december tecknade JV-bolaget med Anders Tegelberg AB, där Randviken äger 70% av aktierna, avtal om förvärv av fastigheten Porfyren 3 i Lidköping till ett överenskommet fastighetsvärde om 38 mkr.
- Den 15 december tillträdde de fastigheter för vilka avtal tecknades den 1 december. Förvärvet finansierades med bankfinansiering om ca 2 300 mkr, egna medel och en apportemission till Landia AB om 1 375 000 aktier.
- Den 16 december byttes handelsplats för Randvikens aktie från NGM Nordic SME till Nasdaq First North Premier.
- Den 16 december meddelades att styrelsen beslutat att uppdatera bolagets tillväxtmål och finansiella mål.
- Den 20 december beslutade en extra bolagsstämma att godkänna styrelsens beslut om en riktad nyemission till Relevante Wealth Management AB med 145 000 aktier och RMW Rand AB med 608 600 aktier.
- Den 4 januari bildade Randviken och Verfast Management AB ett JV-bolag för gemensam utveckling och tillväxt inom verksamhetsfastigheter i norra Sverige.
- Den 7 januari tecknades avtal om att förvärva fastigheterna Gymnasten 1 och Mörsaren Mellersta 15 i Helsingborg från Östersjöhus AB till ett underliggande fastighetsvärde om 41 mkr. Förvärven finansieras delvis genom en apportemission till säljaren om 10 mkr.
- Den 7 januari tecknades avtal om att förvärva tre fastigheter från Cerner Fastigheter AB till ett underliggande fastighetsvärde om 455 mkr före avdrag för latent skatt.
- Den 12 januari tecknades avtal om att förvärva fastigheterna Mejseln 27 och 28 i Lidköping till ett överenskommet fastighetsvärde om 78 mkr. Förvärvet genomfördes av det JV-bolag som Randviken har med Anders Tegelberg.
- Den 22 februari offentliggjorde Randviken att Bolaget har ingått avtal om försäljning av fem fastigheter i två separata transaktioner till ett sammanlagt fastighetsvärde om 86 mkr. Randviken meddelade också att Bolaget har avtalat om förvärv av en fastighet i Skellefteå genom JV-bolaget Verfast som Randviken äger 70% av aktierna i.

## VD:s kommentar

*”Det fjärde kvartalet var mycket intensivt och innebar stora positiva förändringar för Randviken. Bland annat fördubblade vi fastighetsbeståndet, bytte börslista och genomförde en större kontant nyemission.*

*Förutom de 38 fastigheter som i somras utgjorde grunden för Randviken som börsnoterat bolag har vi under det senaste halvåret tillträtt 21 nya fastigheter genom åtta separata transaktioner. Därtill har vi signerat avtal om förvärv av ytterligare åtta fastigheter genom fyra olika transaktioner, vilka avses tillträdas under första kvartalet 2022. Läger man samman det kommunicerade värdet av samtliga dessa transaktioner är det tydligt att vårt fastighetsvärde inom kort kommer att ha passerat sju miljarder kronor.*

*Substansvärdet uppgick per årsskiftet till 63,1 kr/aktie, motsvarande en ökning om 19% från föregående kvartal. Detta överträffade våra initiala förväntningar och mot denna bakgrund uppdaterades under det fjärde kvartalet Randvikens tillväxtmål. De nya tillväxtmålen innebär att vi ska ha nått ett fastighetsvärde om 20 miljarder kronor innan utgången av 2025 och att den årliga genomsnittliga avkastningen på substansvärdet per aktie ska överstiga 15% över tid.*

*Förutom ökningen av vår tillgångsmassa under kvartalet, som i sig innebär en större stabilitet och ökad diversifiering, är jag särskilt nöjd med att vår genomsnittliga hyreskontraktslängd under kvartalet ökade med över 50% till 6,3 år. I tillägg till den långa återstående kontraktsdurationen har vi en överskottsgrad på 78%, vilket innebär att den operationella risken i portföljen är låg då en stor del av driftkostnaderna, inklusive el och värme, återvinns från våra hyresgäster.*

*Under fjärde kvartalet genomförde vi en riktad nyemission om 800 mkr där vi fick flertalet nya storägare, främst i form av svenska institutionella investerare. Jag är väldigt glad och stolt över det stora intresset som marknaden visade och jag ser fram emot att förvalta emissionslikviden på ett sunt och ansvarsfullt sätt.*

*Vi inleder det nya året med stor tillförsikt om att kunna fortsätta arbetet med att växa och utveckla vårt bolag.”*

Gustaf Segerborg, Verkställande direktör

Stockholm 23 februari 2022

## Information om årsredovisning och årsstämma

Årsredovisning för 2021 kommer att göras tillgänglig på Bolagets hemsida under vecka 14 2022.

Årsstämman kommer att hållas den 29 april 2022.

## För ytterligare information kontakta:

Gustaf Segerborg, VD  
Telefon: +46 702 76 88 89  
[gustaf.segerborg@randviken.se](mailto:gustaf.segerborg@randviken.se)

## Om Randviken Fastigheter

Randviken är ett fastighetsbolag med affärsidé att förvärva, förvalta och förädla fastigheter inom olika segment och geografiska lägen.

Utöver Randvikens primära fokus på stabila och långsiktiga kassaflöden från uthyrning av bostäder och lokaler är Bolagets ambition att arbeta aktivt med intelligent teknik för att uppnå mer hållbara och energieffektiva fastigheter. Bolaget är noterat på Nasdaq First North Premier Growth Market och Certified Adviser är Redeye, telefon 08 121 576 90, [certifiedadviser@redeye.se](mailto:certifiedadviser@redeye.se).

Denna information är sådan information som Randviken är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning.

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 februari 2022 kl. 07:30.