



BOKSLUTSKOMMUNIKÉ
1 JANUARI–31 DECEMBER 2024



Perioden i korthet

PERIODEN JANUARI-DECEMBER 2024

- Hyresintäkterna ökade med 20,9 procent och uppgick till 1 361 mkr (1 126). I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 5,6 procent.
- Driftnetto ökade med 25,5 procent och uppgick till 860 mkr (685). I jämförbart bestånd ökade driftnettet med 8,4 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 160 mkr (47).
- Värdeförändring fastigheter uppgick till -1 188 mkr (-4 704). Under perioden har 629 mkr investerats.
- Periodens resultat uppgick till -1 125 mkr (-4 384) vilket är -8,15 kronor per aktie.

FJÄRDE KVARTALET 2024

- Hyresintäkterna ökade med 22,6 procent och uppgick till 352 mkr (287).
- Driftnetto ökade med 36,9 procent och uppgick till 215 mkr (157).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 39 mkr (-75).
- Värdeförändring fastigheter uppgick till 195 mkr (-631). Under kvartalet har 293 mkr investerats.
- Kvartalets resultat uppgick till 256 mkr (-427) vilket är 1,28 kronor per aktie.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER KVARTALET

- Under kvartalet noterades bolagets aktier på Nasdaq First North Premier Growth Market.
- Under kvartalet har banksskuld om 1 077 mkr refinansierats med nya lån med förfalldatum under 2027 och avtal gällande en kreditfacilitet om 1 000 mkr ingåtts.
- I december erhöll bolaget en markanvisning om cirka 100 hyresbostäder i Huvudsta i Solna.
- Under kvartalet färdigställdes nybyggnation av 120 lägenheter i Skellefteå.
- Efter kvartalet har Sveafastigheters CFO Martina Lous-Christensen lämnat bolaget.

NYCKELTAL

	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2024 okt-dec	2023 okt-dec
Hyresintäkter, mkr	1 361	1 126	352	287
Driftnetto, mkr	860	685	215	157
Förvaltningsresultat, mkr	160	47	39	-75
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, mkr	-1 188	-4 704	195	-631
Periodens resultat, mkr	-1 125	-4 384	256	-427
Resultat per aktie, kr	-8,15	n/a	1,28	n/a
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-8,15	n/a	1,28	n/a
Överskottsgrad, %	63	61	61	55
Överskottsgrad inkl. fastighetsadministration, %	56	55	53	48
Uthyrningsgrad, %	94,6	94,3	94,6	94,3
Verkligt värde förvaltningsfastigheter, mdkr	28,1	24,8	28,1	24,8
Antal lägenheter i förvaltning, st	14 669	12 562	14 669	12 562
Antal lägenheter i pågående byggnation, st	1 030	1 293	1 030	1 293
Antal lägenheter i projektutveckling, st	6 844	7 795	6 844	7 795
Belåningsgrad, %	42	50	42	50
Räntetäckningsgrad (12 mån), ggr	2,2	2,4	2,2	2,4
Långsiktigt substansvärde, mdkr	15,9	14,2	15,9	14,2
Långsiktigt substansvärde, kr/aktie	79,49	n/a	79,49	n/a

Se definitioner och härledning av nyckeltal på sid 25-28.

+20,9%

Hyresintäkter mot jan-dec 23

860

Driftnetto, mkr

28,1

Fastighetsvärde, mdkr

1 030

Antal lägenheter i pågående byggnation

79,49

Långsiktigt substansvärde, kr/aktie

42%

Belåningsgrad



VD har ordet

Ökad lönsamhet och tillväxt

Sveafastigheter har under året skapat Sveriges största noterade renodlade bostadsbolag. Vi avslutar året med att visa att vårt strategiska fokus på operationell effektivitet och lönsam nyproduktion fortsätter ge resultat med en stark tillväxt av driftnettot och en ökad lönsamhet.

Sveafastigheter bildades i juni 2024 genom en omstrukturering där bostadsfastigheter från tre separata bolag byggde upp vårt fastighetsbestånd. I oktober noterades Sveafastigheter på Nasdaq First North Premier Growth Market, en milstolpe som ger oss ökad finansiell flexibilitet och en bredare investerarbas. Intresset för aktien var stort, och vi välkomnade över 10 000 nya aktieägare.

Bildandet och noteringen av Sveafastigheter under 2024 medförde centraladministrativa kostnader om 61 mkr som är av engångskaraktär. Dessutom påverkades resultatet av att skattesituationen för Sveafastigheter under året och de finansiella kostnaderna under perioden fram till koncernens formella etablering i juni 2024 inte är representativt för Sveafastigheter framåt.

I januari 2025 tog vi över förvaltningen av 5 200 lägenheter som tidigare förvaltades externt. Därmed skapar vi en enhetlig och effektivare förvaltning av hela beståndet om cirka 14 700 lägenheter. Att vara Sveriges största noterade renodlade bostadsbolag ger både operationella och administrativa stordriftsfördelar, vilket stärker den långsiktiga lönsamheten.

HÖGRE LÖNSAMHET OCH NÖJDARE HYRESGÄSTER

Under kvartalet färdigställde vi 120 lägenheter från vår pågående byggnation och totalt under året har vi färdigställt 1 138 lägenheter. Tillsammans med den årliga hyresökningen för 2024 gav detta en stark ökning av hyresintäkterna om 20,9 procent och 5,6 procent för jämförbart bestånd.

Driftnettot ökade med 25,5 procent och i jämförbart bestånd med 8,4 procent, vilket visar att vi fortsätter stärka vår

överskottsgrad med målet att inom fem år nå en överskottsgrad om 70 procent inklusive fastighetsadministration.

Vi har en stor renoveringspotential i vårt fastighetsbestånd och har successivt ökat renoveringstakten från låga nivåer, vilket har lett till att vi totalt renoverade 73 lägenheter under året. Vi kommer att fortsätta att öka takten för att nå vårt mål om att renovera 2 000 lägenheter under de kommande fem åren.

Sveafastigheter vann Kundkristallen för det bostadsbolag som ökat nöjdheten mest hos sina hyresgäster under 2024. Det är ett resultat av vårt operationella fokus och vår närvarande förvaltning som medför att vi både stärker lönsamheten och ökar trivseln hos våra hyresgäster.

LÖNSAM TILLVÄXT VIA NYBYGGNATION

Genom vår nyproduktion tillför vi bostäder där efterfrågan är stor. Detta bidrar till en lönsam tillväxt av förvaltningsportföljen och det stärker vår exponering mot tillväxtregioner, samtidigt som det ger en god avkastning på investerat kapital. Vi har för närvarande 1 030 lägenheter i pågående byggnation, med planerad färdigställande under de kommande två åren.

Vi har en stark position för fortsatt nyproduktion, med en utvecklingsportfölj omfattande 6 800 lägenheter, där 93 procent ligger i Stockholm-Mälardalsregionen. En viktig framgång under kvartalet var vår första markanvisning i Solna, där vi planerar att utveckla 100 nya lägenheter i den attraktiva stadsdelen Huvudsta. Projektet fokuserar på barnfamiljers behov och trygga boendemiljöer. Vårt mål är att byggstarta 600–800 lägenheter per år de kommande fem åren.





STABILITET I EN TURBULENT OMVÄRLD

Den makroekonomiska osäkerheten kvarstår, men vi ser samtidigt positiva signaler på marknaden. Obligationsmarknaden har återhämtat sig och transaktionsvolymerna på fastighetsmarknaden ökar varav bostäder var det starkaste segmentet på transaktionsmarknaden under 2024.

I en turbulent omvärld erbjuder den reglerade svenska bostadsmarknaden stabila och ökande kassaflöden med låg risk. På denna marknad har Sveafastigheter en stark position med bostadsfastigheter i attraktiva lägen och en stark finansiell ställning med en belåningsgrad om 42 procent och en genomsnittlig ränta om 3,27 procent.

SVEAFASTIGHETER – EN STARK PLATTFORM FÖR FRAMTIDEN

Bostadshyrorna för 2025 är redan förhandlade för cirka 80 procent av beståndet, med en genomsnittlig höjning om över 4,8 procent. Vilket kan jämföras med KPI-justeringen för kommersiella fastigheter som uppgår till 1,6 procent för 2025. I de tvååriga hyresöverenskommelser som skett på marknaden är hyresökningen 2026 för bostäder i snitt över 3,5 procent, vilket ses som ett tecken på att vi även framöver kommer att se en stark real hyresökning för bostäder.

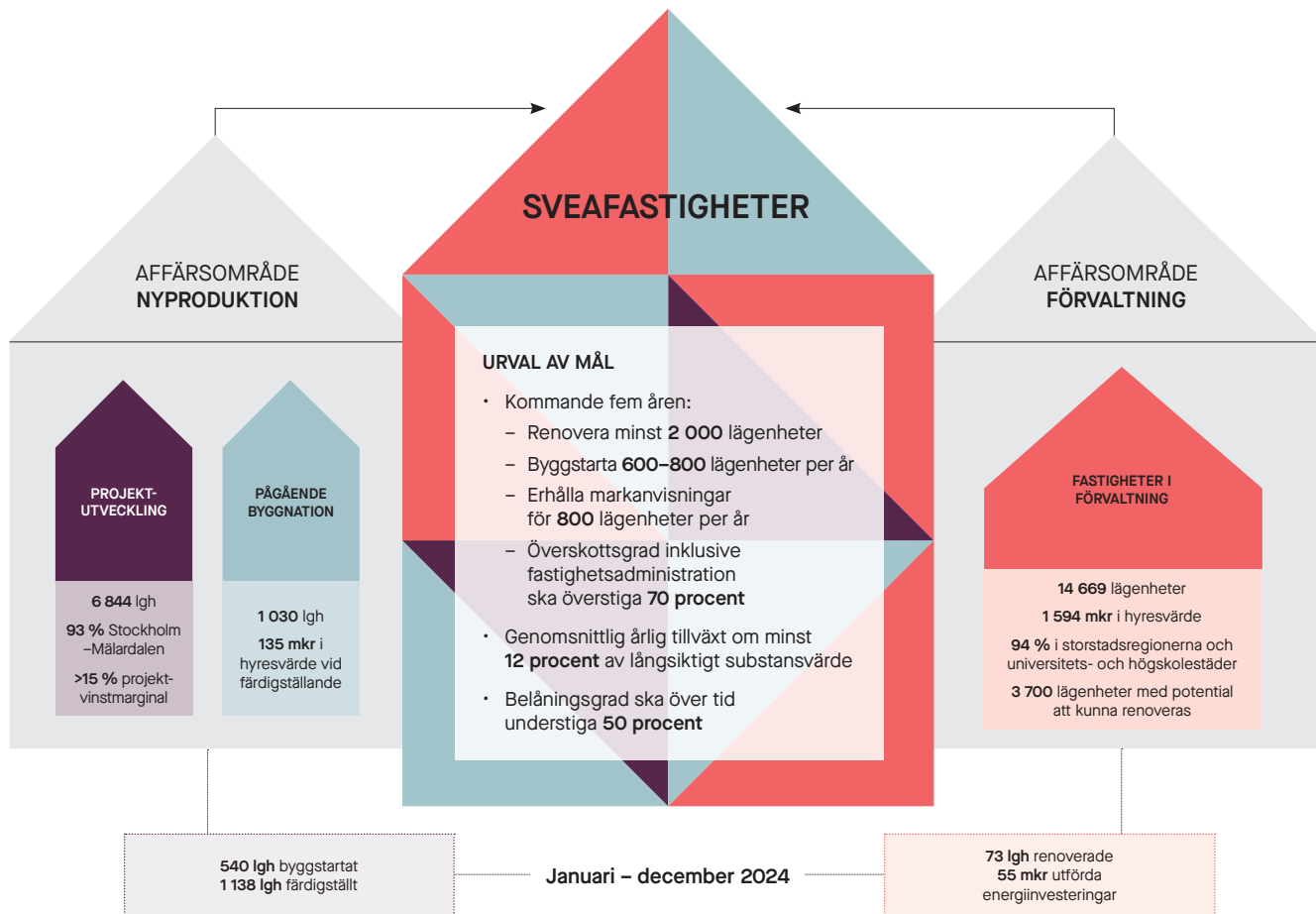
Vi går in i 2025 med en stark position och en tydlig riktning. Vårt fokus på operationell effektivitet, lönsam

nyproduktion och långsiktigt hållbar tillväxt ligger fast. Med ett växande fastighetsbestånd i attraktiva tillväxtregioner, en stark finansiell ställning och hyresgästens trivsel i fokus är vi redo att fortsätta vår resa mot att bli Sveriges bästa bostadsbolag.

Erik Hävermark,
vd Sveafastigheter

Äger, förvaltar och utvecklar hem för fler

Sveafastigheter förvaltar och utvecklar en bredd av attraktiva hyresrätter i tillväxtregioner i Sverige, med hyresgästers trivsel och vår lönsamhet i fokus, ett lokalt samhällsengagemang och starkt hållbarhetsarbete. En omfattande projektutvecklingsportfölj möjliggör för nybyggnation i lägen där efterfrågan på bostäder är stor och som vid färdigställande skapar en lönsam organisk tillväxt av förvaltningsportföljen.





Hållbarhet

Konkret hållbarhetsarbete i kärnverksamheten

Sveafastigheter har vid flera tillfällen erhållit pris för sina hållbara bostäder. Nu fortsätter arbetet med att göra hela portföljen än mer hållbar genom konkreta handlingsplaner för minskade klimatutsläpp och ökad trygghet.

Sveafastigheter arbetar för att främja hållbarhet i hela sin verksamhet och värdekedja. Det övergripande målet är att utveckla hållbara och trygga boendemiljöer och att hållbarhet ska genomsyra allt arbete. Sveafastigheters hållbarhetsarbete är en integrerad del av bolagets förvaltning och nyproduktion.

GENOMFÖRD DUBBEL VÄSENTLIGHETSANALYS

Sveafastigheter har under hösten gjort en dubbel väsentlighetsanalys med syfte att identifiera bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor för att förbereda bolaget för det nya EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Sveafastigheter omfattas av rapporteringskraven enligt CSRD och hållbarhetsrapportering enligt regelverket ska ske för räkenskapsåret 2026.

Tio väsentliga hållbarhetsfrågor för Sveafastigheter identifierades, vilka validerats av bolagets ledningsgrupp. De väsentliga frågorna kommer att styra innehållet i Sveafastigheters hållbarhetsredovisning och hållbarhetsarbete framåt.

FORTSATT STORT FOKUS PÅ KLIMATARBETET

Under hösten har Sveafastigheters klimatmålsgrupp påbörjat arbetet med klimatdatainsamling för scope 1–3 för år 2024. Detta ligger till grund för faktiska utsläppsmålsgränser fram till år 2030 med ambition att uppfylla Science Based Targets initiatives (SBTi) nya kriterier för fastighetssektorn.

Sveafastigheter arbetar för att förbättra energiprestandan i hela fastighetsbeståndet med särskilt fokus på de sämst presterande byggnaderna. Under perioden investerades 55 mkr i lönsamma projekt som förbättrade energiprestandan.

TRYGGA OCH ATTRAKTIVA BOSTADSOMRÅDEN

Sveafastigheter är en långsiktig och närvarande förvaltare som arbetar för att bolagets bostadsområden ska vara trygga och attraktiva. Sveafastigheter stärker den sociala sammanhållningen i sina bostadsområden genom bland annat en nära dialog med hyresgäster, genom att varje år anordna granngemensamma

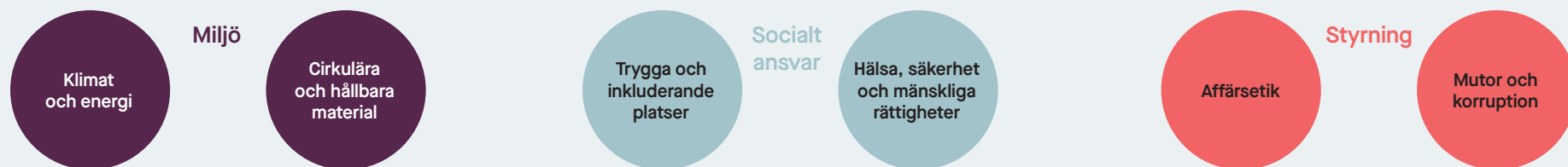
aktiviteter samt stödja och samarbeta med ett flertal civilsamhällsorganisationer och lokala fastighetsägarföreningar.

Sveafastigheter arbetar med socialt värdeskapande analyser i samtliga nyproduktionsprojekt för att säkerställa att de bostäder som byggs möter människors och samhällets behov. Detta görs i nära samarbete med kommuner, lokala aktörer och de boende.

Varje år erbjuder Sveafastigheter sommarjobb i förvaltningsområden till unga i bolagets områden. Under 2024 anställde Sveafastigheter 45 ungdomar till sommarjobb. Sveafastigheter har under året även erbjudit praktikplatser inom förvaltningsorganisationen.

Som ett led i att ytterligare stärka bolagets arbete med social hållbarhet har Sveafastigheter under hösten tillsatt en chef för social hållbarhet.

SVEAFASTIGHETERS HÅLLBARHETSARBETE ÄR EN INTEGRERAD DEL AV AFFÄRSMODELLEN OCH INDELAT I SEX FOKUSOMRÅDEN





Fastighetsbestånd

Fastigheter i förvaltning

Sveafastigheter äger och förvaltar långsiktigt hyresrätter i tillväxtregioner i Sverige till ett värde om 24,8 mdkr. Förvaltningen bygger på ett närvarande och lokalt engagemang.

Fastigheter i förvaltning består av både förvärvade och egenutvecklade bostadsfastigheter, fördelat på fyra huvudsakliga marknader där 94 procent av fastighetsvärdet finns i Sveriges storstadsregioner och universitets- och högskolestäder. Portföljen består av 14 669 lägenheter fördelat på 263 fastigheter med en total uthyrningsbar yta om 1 003 tkvm. Fastigheter i förvaltning har vid periodens utgång en uthyrningsgrad om 94,6 procent och verkligt värde om totalt 24,8 mdkr vilket motsvarar 24 722 kr per kvadratmeter.

Sveafastigheter har även ett förvaltningsuppdrag åt SBB fram till utgången av 2026 som omfattar cirka 3 950 lägenheter, ett uppdrag som har en positiv resultatpåverkan.

NÄRVARANDE FÖRVALTNING

Sveafastigheter har en centralt styrd förvaltningsorganisation med lokal och närvarande bemanning. På så sätt möjliggörs stordriftsfördelar i verksamheten samtidigt som de lokala behoven identifieras och hanteras för att utveckla och upprätthålla attraktiva och trygga bostadsmiljöer där hyresgäster trivs. Mantrat inom förvaltningsorganisationen är "helt, rent, snyggt och tryggt".

Genom en lokal och aktiv närvaro och en kontinuerlig dialog med hyresgäster, lokalsamhälle och kommunerna skapar Sveafastigheter inte bara bra boendemiljöer utan bidrar även till en positiv samhällsutveckling.

VÄRDESKAPANDE FÖRVALTNING

Den lokala förvaltningsorganisationen ger rätt förutsättningar för en aktiv och värdeskapande fastighetsförvaltning.

Energianvändningen följs kontinuerligt upp i beståndet och åtgärder och investeringar görs för att minska energibehovet. Då Sveafastigheter i huvudsak svarar för alla energikostnader

ger dessa investeringar en god avkastning. Under perioden har 55 mkr investerats i lönsamma energiprojekt.

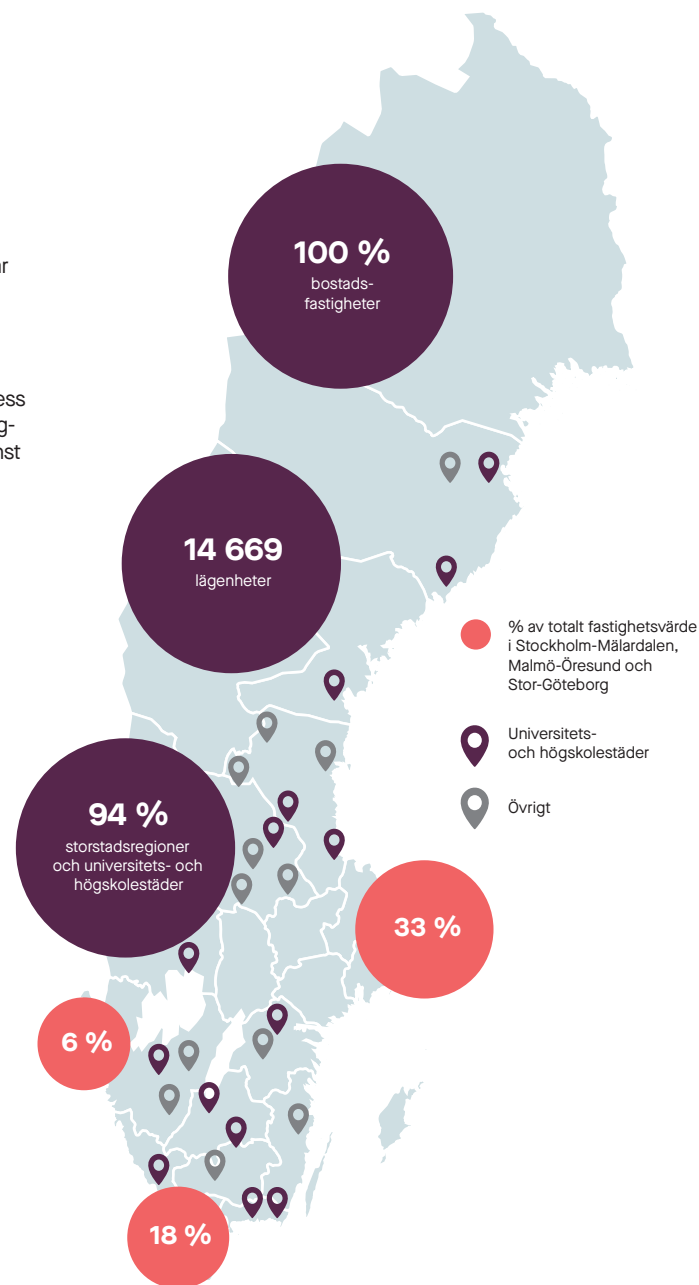
I beståndet finns en potential att höja hyresintäkterna och överskottsgraden genom att renovera lägenheter i samband med att hyresgäster avflyttar. Sveafastigheter har en standardiserad process för dessa renoveringar som går under namnet Hemlyft. Sveafastigheter har som mål att under de kommande fem åren renovera minst 2 000 lägenheter. Under perioden har 73 lägenheter renoverats.

10 STÖRSTA STÄDER

Kommun	Fastighetsvärde, mkr	Andel av portföljen, %
Stor-Stockholm	5 743	23
Linköping	2 559	10
Skellefteå	2 110	9
Västerås	1 661	7
Helsingborg	1 478	6
Höganäs	1 169	5
Borås	944	4
Falun	822	3
Umeå	712	3
Kävlinge	674	3
Totalt	17 872	73

FASTIGHETSBESTÅNDET

Vid periodens utgång uppgick verkligt värde på fastighetsbeståndet till totalt 28,1 mdkr. Beståndet består av fastigheter i förvaltning om 24,8 mdkr, fastigheter i pågående byggnation om 1,2 mdkr samt projektutveckling och byggrätter om 2,2 mdkr.



FASTIGHETER I FÖRVALTNING PER MARKNAD

	FASTIGHETSBESTÅNDET						INTJÄNINGSFÖRMÅGA							
	Antal	Uthyrningsbar yta, kvm		Verkligt värde		Hyresvärde		Uthyrningsgrad	Hyresintäkter	Fastighetskostnader		Driftnetto	Överskottsgrad	Genomsnittligt avkastningskrav
		Lgh	Bostäder	Lokaler	mkr	kr/kvm	mkr			kr/kvm	mkr			
Stockholm-Mälardalen	3 723	217 740	27 108	8 193	33 462	475	1 939	95,4	453	125	509	328	72	4,23
Universitets- och högskolestäder	6 075	388 546	24 875	9 243	22 357	611	1 478	96,1	587	201	486	386	66	4,36
Malmö-Öresund	2 679	181 691	13 226	4 373	22 435	289	1 481	96,3	278	91	465	187	67	4,41
Stor-Göteborg	882	58 503	2 431	1 482	24 328	91	1 493	96,1	87	30	486	58	67	4,27
Övrigt	1 310	82 860	6 429	1 515	16 966	129	1 440	80,0	103	42	467	61	59	5,37
Totalt	14 669	929 340	74 069	24 806	24 722	1 594	1 589	94,6	1 508	489	486	1 020	68	4,38
Fastighetsadministration												-88		
Driftnetto inkl. fastighetsadministration												932	62	

FASTIGHETER I FÖRVALTNING PER ÅLDER OCH ANTAL RENOVERADE LÄGENHETER

Byggår	Verkligt värde			Renoverade lägenheter*		
	mkr	kr/kvm	Fördelning, %	Antal lgh	Antal	Andel, %
<2010	16 821	20 883	68	10 989	1 574	14
>=2010	7 985	40 434	32	3 680	-	-
Totalt	24 806	24 722	100	14 669	1 574	11

* Sedan 2020.

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRDELNING PER MARKNAD, %

Marknad	Verkligt värde per byggnadsålder		Bedömt värde färdigställt*		Totalt
	<2010	>=2010	Pågående byggnation	Projektutveckling	
<i>Fastighetsvärde (mkr)</i>	16 821	7 985	2 384	16 197	43 387
Stockholm-Mälardalen	23	55	66	91	56
Universitetsstäder	45	22	34	9	9
Malmö-Öresund	19	15	-	-	10
Stor-Göteborg	7	3	-	-	21
Övrigt	6	5	-	-	4
	100	100	100	100	100

* Enligt aktuell extern värdering.

Information om pågående byggnation och projektutveckling på sidan 9 och 11 är baserad på bedömningar om storlek, inriktning och omfattning av pågående byggnationer och projektutveckling samt när i tiden projekt bedöms startas och färdigställas. Vidare baseras informationen på bedömningar om framtida investeringar och hyresvärde. Bedömningarna och antagandena ska inte ses som en prognos. Bedömningarna och antagandena innebär osäkerheter både avseende projektens genomförande, utformning och storlek, tidplaner, projektkostnader samt framtida hyresvärde. Informationen om pågående byggnation och projektutveckling omprövas regelbundet och bedömningar och antaganden justeras till följd av att pågående projekt färdigställs eller tillkommer samt att förutsättningar förändras. För projekt som ej byggstartats har finansiering ej upphandlats, vilket innebär att finansiering av bygginvesteringar i projektutveckling är en osäkerhetsfaktor.

Information i tabellen ovan innehåller information från aktuell intjäningsförmåga på sidan 10, där även väsentliga antaganden som ligger till grund för den aktuella intjäningsförmågan framgår.

Fastigheter i pågående byggnation

Sveafastigheter är en av Sveriges ledande utvecklare av nya hållbara bostäder. Den erfarna projektorganisationen genomför projekt med hållbarhetslösningar i framkant, från idé till färdigställda hus. Med en förståelse för platsens behov, nära samarbeten med kommuner, arkitekter och entreprenörer byggs en bredd av attraktiva bostäder som ger hem för fler.

Sveafastigheters pågående byggnation är fokuserad till Stockholm-Mälardalsregionen samt utvalda universitets- och högskolestäder som har en efterfrågan på nya bostäder.

Sveafastigheter har en strukturerad och genomarbetad process för genomförande av nyproduktionsprojekt. Organisationen har en lång erfarenhet av stadsutveckling med fokus på att utveckla bostäder i attraktiva lägen med en god lönsamhet, bra gestaltning, effektiva planlösningar och hållbarhetslösningar i framkant.

I utvecklingen av nya fastigheter återanvänds lyckade hållbarhetsinsatser från tidigare projekt och nya lösningar testas och utvärderas. Sveafastigheter var tidiga med energieffektiva lösningar och har bland annat byggt Sveriges första flerfamiljshus med plusenergiteknik. Utöver energieffektivitet i de färdigställda byggnaderna genomförs åtgärder för att minska klimatpåverkan från produktionen, exempelvis genom nya klimat- och miljövänliga material. Platsspecifika analyser för sociala hållbarhetsåtgärder tas fram för varje enskilt projekt.

Under perioden har Sveafastigheter byggstartat 540 lägenheter. Under kvartalet har 120 lägenheter färdigställts och 1 030 lägenheter är i pågående byggnation, där det sista projektet bedöms vara färdigställt under det sista kvartalet 2026. Den pågående byggnationen bedöms vid färdigställande tillföra ett hyresvärde om 135 mkr och 2,4 mdkr i fastighetsvärde.

ÅTERSTÅENDE INVESTERING PÅGÅENDE BYGGNATION

Belopp i mkr	2025	2026	2027
Bedömd återstående investering	920	236	-
Bedömt kommande hyresvärde	50	85	-



PÅGÅENDE BYGGNATION PER MARKNAD

	Antal		Uthyrningsbar yta, kvm		Bedömt fastighetsvärde vid färdigställande*		Hyresvärde, mkr		Investering, mkr		Verkligt värde	Avkastning, %	
	Lgh	Projekt	Bostäder	Lokaler	mkr	kr/kvm	Bedömt	kr/kvm	Bedömt	Upparbetad	mkr	Bruttoavkastning	Bruttoavkastning på investering
Stockholm-Mälardalen	569	3	30 544	657	1 578	50 583	89	2 843	1 438	607	713	5,6	6,2
Universitets- och högskolestäder	461	3	17 615	-	806	45 758	46	2 594	729	403	442	5,7	6,3
Totalt	1 030	6	48 159	657	2 384	48 842	135	2 753	2 167	1 011	1 155	5,6	6,2

* Enligt aktuell extern värdering.



Intjäningsförmåga

Nedan presenteras aktuell intjäningsförmåga för de 12 kommande månaderna med beaktande av Sveafastigheters fastighetsbestånd per den 31 december 2024. Aktuell intjäningsförmåga är inte en prognos för de kommande tolv månaderna, utan är att betrakta som en hypotetisk ögonblicksbild som presenteras för att illustrera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd och organisation vid en bestämd tidpunkt. Den aktuella intjäningsförmågan innefattar inte en bedömning av den framtida utvecklingen av hyror, vakansgrad, fastighetskostnader, köp eller försäljning av fastigheter eller andra faktorer.

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Belopp i mkr	Fastigheter i förvaltning	Pågående byggnation *	Totalt
Hyresvärde	1 594	49	1 643
Vakans	-86	-0	-86
Hyresintäkter	1 508	49	1 557
Fastighetskostnader	-487	-8	-495
Driftnetto	1 020	41	1 061
Fastighetsadministration	-88	-2	-90
Driftnetto inkl. fastighetsadministration	932	39	971
Övriga förvaltningsintäkter	53	-	53
Centraladministration	-152	-3	-155
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar	833	36	869

* Inkluderar enbart projekt som bedöms bli färdigställda under kommande 12 månader.

UNDERLAG FÖR BERÄKNING AV INTJÄNINGSFÖRMÅGAN

Nedan följer en redogörelse för de viktigaste antagandena som ligger till grund för aktuella intjäningsförmågan:

- Kontrakterat hyresvärde på årsbasis (inklusive tillägg och hyresrabatter) samt övriga fastighetsrelaterade intäkter utifrån gällande hyreskontrakt per bokslutsdatum med tillägg för förhandlade årshyror för vakanta lägenheter samt bedömd årshyra för vakanta lokaler. Hyran för lägenheterna där hyreshöjningen ej är klar har en antagen hyreshöjning om i snitt 4,8 procent för 2025, baserat på utfall av årets hitintills förhandlade hyror.
- Vakans per balansdagen, även tillfällig sådan, har räknats upp på helårsbasis. För projektfastigheter som varit färdigställda under de senaste tre kvartalen appliceras fastighetsportföljens genomsnittliga vakans om projektfastighetens vakans överstiger snittet.
- Fastighetskostnader utgörs av drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Drift- och underhållskostnader baseras på bolagets kostnadsbas under ett normalår för en tolv månadersperiod. Fastighetsskatt har beräknats utifrån fastigheternas senaste taxeringsvärden.
- Övriga förvaltningsintäkter avser ersättning för förvaltningsuppdraget åt SBB.
- Kostnader för administration har beräknats utifrån organisationsstrukturen per balansdagen. I centraladministration avser 44 mkr kostnader hänförliga till förvaltningsuppdraget åt SBB.
- Information om pågående byggnation är baserad på bedömningar om liknande fastigheter i samma eller motsvarande regioner eller mikrolägen. Enbart projekt som bedöms vara färdigställda inom kommande 12 månader är inkluderade.



Fastigheter under projektutveckling och byggrätter

Med gedigen erfarenhet, bred kunskap och innovationskraft utvecklar Sveafastigheter bostäder med hållbarhetslösningar i framkant i attraktiva tillväxtregioner för långsiktig förvaltning.

PROJEKTUTVECKLING

I projektutveckling bedrivs ett aktivt arbete med att förbereda projekten för en kommande byggnation. Sveafastigheters projektorganisation har en lång erfarenhet av att identifiera attraktiva platser, utveckla nya bostäder i nära samarbete med kommuner och övriga intressenter samt utveckla projekt med fokus på att skapa attraktiva boendemiljöer med ett hållbarhetsfokus. Stor vikt läggs på platsanalysen som görs innan en projektidé tas fram. I nära dialog med kommuner och lokalsamhället tas platsspecifika lösningar fram för respektive projekt gällande såväl tekniska innovationer och koldioxidminskande lösningar som sociala hållbarhetsåtgärder. Återkoppling från Sveafastigheters hyresgäster och förvaltningsorganisation från färdigställda projekt tas med till kommande projekt för att kontinuerligt förbättra boendekvaliteten och lönsamheten.

Sveafastigheter fokuserar på att utveckla nya bostäder i Stockholm-Mälardalsregionen.

Portföljen omfattar totalt 6 844 lägenheter varav 5 544 avser hyresrätter och 1 300 avser bostads- och äganderätter. 93 procent av utvecklingsportföljen är lokaliserad i Stockholm-Mälardalsregionen. Hyresrättsprojekten bedöms generera en genomsnittlig projektvinstmarginal över 15 procent.

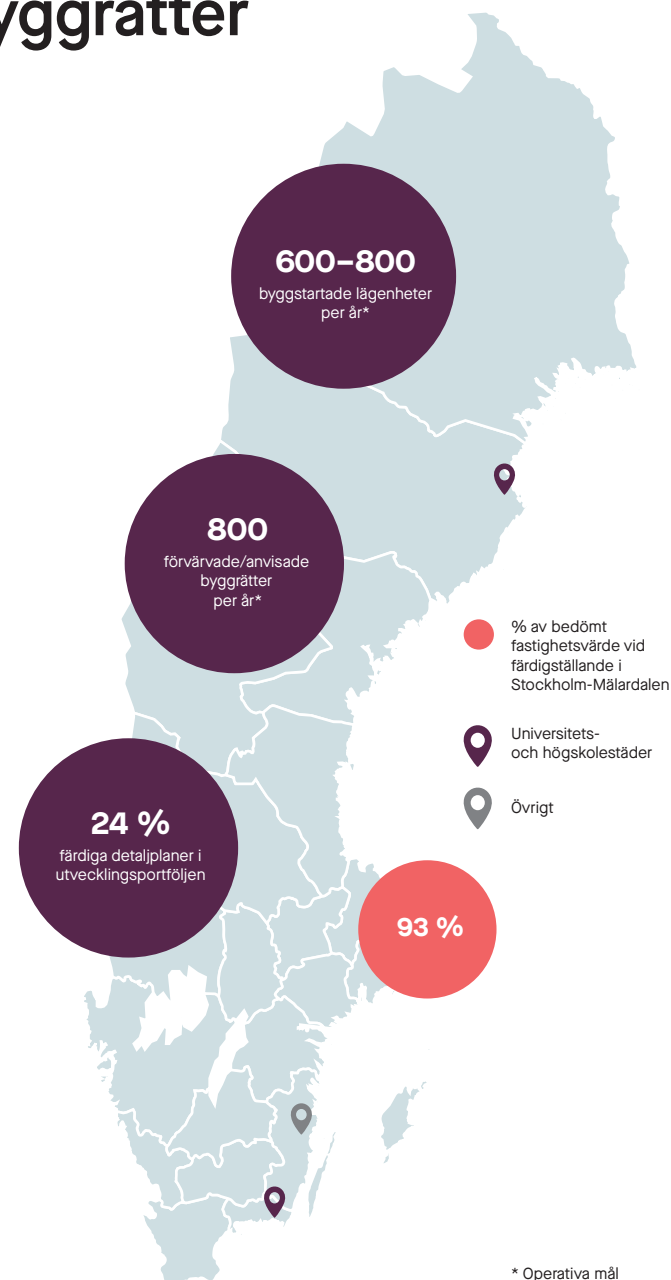
BYGGRÄTTER

Inom Sveafastigheters fastigheter i förvaltning finns det en potential i att utveckla byggrätter genom förtätning inom och i anslutning till fastigheterna. Det kan exempelvis vara på parkeringsytor som idag inte används eller ytor som kan ändras till en mer effektiv användning och på så sätt frigöra markyta. Sveafastigheter har idag 344 000 kvm bruttoarea (BTA) i byggrättsportföljen varav 132 000 kvm BTA har vunnit laga kraft. Om det beslutas att byggrätten aktivt ska förberedas för en kommande byggnation flyttas den över till projektutveckling.

PROJEKTUTVECKLING HYRESRÄTTER PER MARKNAD

	Antal		Uthyrningsbar yta, kvm		Bedömt fastighetsvärde vid färdigställande*		Hyresvärde		Verkligt värde
	Lgh	Projekt	Bostäder	Lokaler	mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm	
Stockholm-Mälardalen	4 804	35	239 105	19 260	14 652	56 711	764	2 958	2 040
Universitets- och högskolestäder	695	4	34 576	-	1 475	42 646	86	2 499	99
Övrigt	45	1	2 017	-	70	34 896	4	1 992	1
Totalt	5 544	40	275 698	19 260	16 197	54 913	854	2 897	2 140

* Enligt aktuell extern värdering.



* Operativa mål



Värdering

FASTIGHETER I FÖRVALTNING

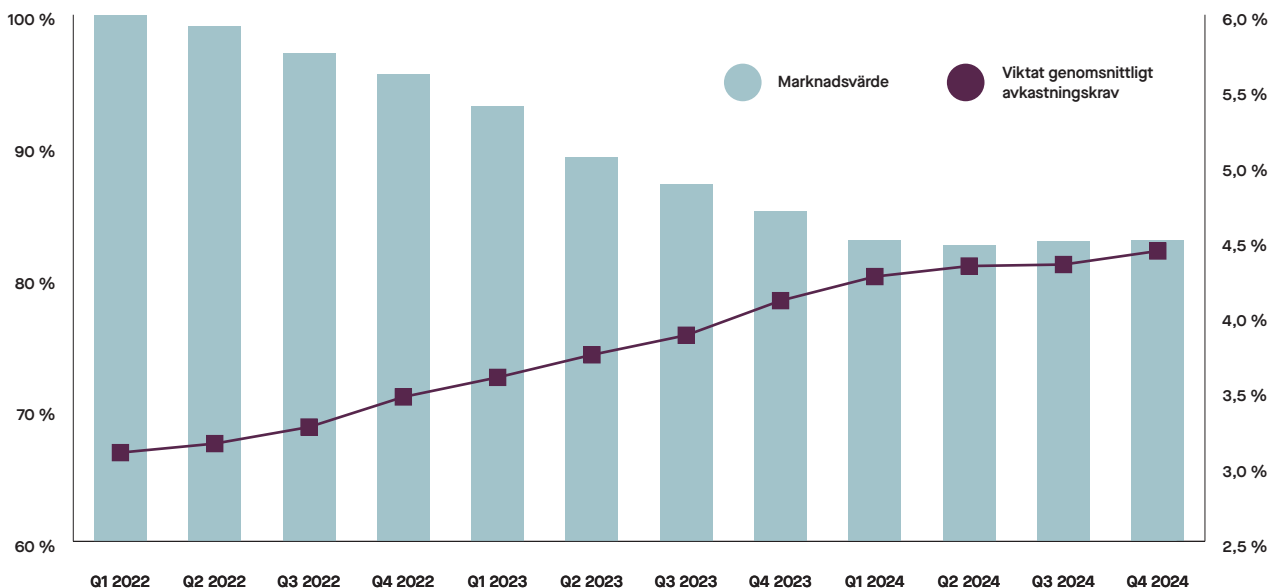
Verkligt värde för hela fastighetsbeståndet baseras på externa värderingar som varje kvartal utförs av Savills och Newsec. Verkligt värde för fastigheter i förvaltning uppgick vid periodens utgång till 24,8 mdkr (20,4). Värderingarna har baserats på analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Det viktade genomsnittliga avkastningskravet i värderingarna uppgick vid periodens utgång till 4,38 procent, vilket kan jämföras med 4,34 procent vid utgången av föregående kvartal. I värdet för fastigheterna i förvaltning ingår 0,2 mdkr för byggrätter som har värderats genom tillämpning av ortsprismetoden, vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter. Verkligt värde har således bedömts enligt IFRS 13 nivå 3.

KÄNSLIGHETSANALYS

Fastighetsvärderingarna är gjorda enligt vedertagna principer baserade på vissa antaganden. I tabellen nedan redovisas hur värdet påverkas vid en förändring av vissa för värderingen antagna parametrar. Tabellen ger en förenklad bild då en förändring i en enskild parameter troligtvis inte förändras isolerat.

Belopp i mkr	Förändring	Värdepåverkan
Hyresvärde	+/-5%	1603/-1602
Fastighetskostnader	+/-5%	-525/528
Kalkylränta	+/-0,25%-enheter	-1265/1429
Avkastningskrav	+/-0,25%-enheter	-1285/1453

VÄRDEUTVECKLING OCH VIKTAT GENOMSnittligt AVKASTNINGSKRAV FÖR JÄMFÖRBART BESTÅND



FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING

Belopp i mkr

Fastigheter i förvaltning	
Ingående värde, 2024-01-01	20 398
Förvärv	3 839
Investeringar	146
Orealiserade värdeförändringar	-431
Omklassificering från fastigheter i pågående byggnation	854

Utgående värde, 2024-12-31 24 806

Fastigheter i pågående byggnation

Ingående värde, 2024-01-01	1 431
Förvärv	101
Investering	362
Orealiserad värdeförändring	-80
Omklassificering till fastigheter i förvaltning	-854
Omklassificering till omsättningsfastigheter	-92
Omklassificering från projektutveckling och byggrätter	287

Utgående värde, 2024-12-31 1 155

Projektutveckling och byggrätter

Ingående värde, 2024-01-01	2 956
Förvärv	66
Investering	121
Orealiserad värdeförändring	-677
Omklassificering till fastigheter i pågående byggnation	-287

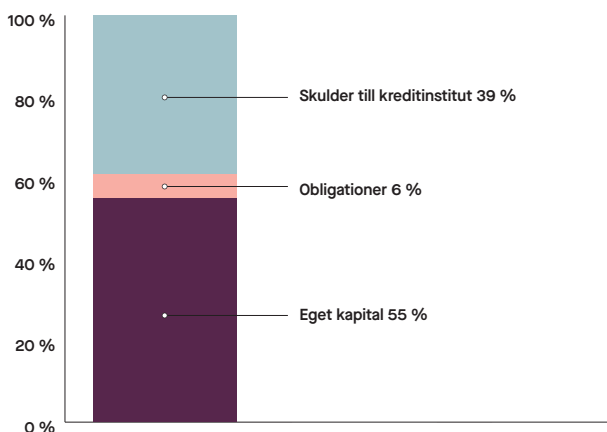
Utgående värde, 2024-12-31 2 179

Totalt utgående värde, 2024-12-31 28 140

Finansieringsstruktur med låg risk

Sveafastigheters marknadsposition och portfölj av bostadsfastigheter i en reglerad marknad har kapacitet att generera stabilt ökande hyresintäkter. I kombination med en balanserad finansiell struktur medför det låg risk och långsiktig finansiell stabilitet.

FINANSIERINGSKÄLLOR



RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Sveafastigheters upplåning är diversifierad mellan sju nordiska banker och obligationer på kapitalmarknaden. Vid periodens slut uppgick räntebärande skulder till 12 146 mkr, varav räntebärande skulder till kreditinstitut uppgick till 10 463 mkr och skulder till obligationsinnehavare till 1 683 mkr. Under kvartalet och i samband med att Sveafastigheter noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market har samtliga skulder till ägare återbetalats. Belåningsgraden var vid periodens utgång 42 procent och kapitalbindningen 2,3 år. Av totala räntebärande skulder klassificeras 7,3 procent som grön. Sveafastigheter har för avsikt att med tiden öka andelen grön finansiering och bolagets starka fokus på hållbarhet ger goda förutsättningar för det.

Under kvartalet har Sveafastigheter refinansierat en banksskuld om 1 077 mkr med nytt förfall år 2027.

RÄNTERISK OCH RÄNTESÄKRING

Sveafastigheter strävar efter att begränsa kassaflödes-effekten av plötsliga förändringar i marknadsräntor. Sveafastigheter bevakar och vidtar aktivt åtgärder för att begränsa ränterisken. Ränterisken hanteras med hjälp av räntederivat eller genom långa lån med fast ränta. Vid periodens slut var räntebindningen 2,9 år och genomsnittlig ränta 3,27 procent. Sveafastigheter har säkrat 95 procent av sin skuld via ränteswappar eller lån med fast ränta.

LIKVIDITET OCH KREDITFACILITETER

Sveafastigheters kapitalkällor ska alltid överstiga kapitalanvändningen de kommande 18 månaderna och investeringar startas endast när det finns tillräckligt med likviditet för det.

Banklån och kreditfaciliteter bör under normala marknadsförutsättningar förlängas minst ett år före förfallodagen. För att begränsa risk ska Sveafastigheter äga fastighetstillgångar som har god likviditet över konjunkturcykeln.

Under kvartalet har Sveafastigheter ingått avtal gällande en ny kreditfacilitet om 1 000 mkr.

	Mål	31 dec 2024
Räntebärande skuld, mkr		12 146
Räntesäkrad andel, %		95
Belåningsgrad, %	< 50	42
Skuldkvot, ggr		20
Skuldkvot enligt intjäningsförmåga, ggr	< 15	14
Räntetäckningsgrad (12 månader), ggr	> 1,5	2,2
Genomsnittlig ränta, %		3,27
Kapitalbindning, år		2,3
Räntebindning, år		2,9

Förfalloår	Räntebindning			Kapitalbindning	
	Nominellt belopp, mkr	Ränta, %	Andel, %	Nominellt belopp, mkr	Andel, %
2025	814	5,30	7	143	1
2026	571	4,01	5	2 073	17
2027	6 424	2,47	53	9 669	80
2028	2 670	3,88	22	261	2
2029	1 667	4,11	13	-	-
> 2030	-	-	-	-	-
Summa / genomsnitt	12 146	3,27	100	12 146	100



Aktien och ägarna

Sveafastigheter noterades den 18 oktober 2024 på Nasdaq First North Premier Growth Market.

AKTIEKAPITAL

Sveafastigheter har endast stamaktier. Utestående antal aktier vid kvartalets slut uppgick till 200 000 000 och aktiekapitalet uppgick till 500 000 kr. Varje aktie har ett kvotvärde om 0,0025 kr och berättigar till 1 röst per aktie.

Aktiekursen den 31 december 2024 var 35,92 kr.

Långsiktigt substansvärde uppgick vid periodens utgång till 15 898 mkr vilket motsvarar 79,49 kr per aktie.

AKTIEINFORMATION

Kortnamn (ticker): SVEAF
ISIN-kod: SE0022243812
LEI-kod: 636700W1VM8602G2AA36

ÄGARE OCH ÄGARSTRUKTUR

Aktien hade vid periodens utgång cirka 9 300 aktieägare. De tio största aktieägarna kontrollerade 77,8 procent av kapitalet och rösterna per den 31 december 2024. Det utländska ägandet uppgår till cirka 20,7 procent av utestående aktier.

UTDELNING

Sveafastigheters övergripande mål är att skapa långsiktigt värde för bolagets aktieägare. Detta görs genom att återinvestera i verksamheten för att skapa ytterligare tillväxt och skalfördelar genom att investera i fastigheterna samt nyproduktion.

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för år 2024.

DE 10 STÖRSTA AKTIEÄGARNA PER 31 DECEMBER 2024

Ägare	Antal aktier	Andel röster/ kapital, %
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	122 405 838	61,2
PriorNilsson Fonder	8 503 561	4,3
Länsförsäkringar Fonder	6 803 034	3,4
Sp-Fund Management	3 700 000	1,9
Folketrygdfondet	3 400 000	1,7
Skagen Fonder	2 691 016	1,4
Weland Holding AB	2 531 645	1,3
Henrik Lind (Lind Invest)	2 250 000	1,1
Centragruppen AS	1 730 000	0,9
Avanza Pension	1 521 468	0,8
10 största ägarna	155 536 562	77,8
Övriga aktieägare	44 463 438	22,2
Totalt utestående aktier	200 000 000	100

Källa: Modular Finance





Koncernens resultaträkning

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Hysesintäkter	1 361	1 126	352	287
Fastighetskostnader				
Driftskostnader	-412	-342	-112	-97
Underhåll	-66	-80	-18	-27
Fastighetsskatt	-22	-20	-6	-6
Summa fastighetskostnader	-500	-441	-136	-130
Driftnetto	860	685	215	157
Övriga förvaltningsintäkter	60	34	14	11
Administration	-319	-217	-97	-100
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar	602	503	133	67
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-1 188	-4 704	195	-631
Upplösen/nedskrivning goodwill	0	-24	0	-
Rörelseresultat	-587	-4 225	327	-564
Resultat från joint ventures	95	-322	0	-31
Ränteutgifter och liknande resultatposter	8	9	5	-78
Räntekostnader och liknande resultatposter	-491	-464	-98	-68
Tomträttsavgifter	-4	-2	-1	0
Värdeförändring finansiella instrument	-40	-57	103	8
Resultat före skatt	-1 019	-5 061	336	-734
Aktuell skatt	-85	-23	20	30
Uppskjuten skatt	-21	700	-100	277
PERIODENS RESULTAT	-1 125	-4 384	256	-427
Periodens resultat hänförlig till:				
Moderbolagets aktieägare	-1 125	-4 384	256	-427
PERIODENS RESULTAT	-1 125	-4 384	256	-427
Resultat per aktie, kr	-8,15	n/a	1,28	n/a
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-8,15	n/a	1,28	n/a

KOMMENTARER TILL KONCERNENS RESULTATRÄKNING

De finansiella rapporterna i denna delårsrapport för perioder innan koncernens bildande under juni 2024 utgörs av sammanslagna finansiella rapporter, därefter är det konsoliderade finansiella rapporter. För vidare information se sid 23 Redovisningsprinciper.

INTÄKTER

Hysesintäkter ökade till 1 361 mkr (1 126) för perioden och till 352 mkr (287) för kvartalet. Ökningen förklaras främst av att bolaget färdigställt 1 138 lägenheter från pågående byggnation samt utfallet från de årliga förhandlingarna för det befintliga beståndet. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkter med 5,6 procent. Uthyrningsgraden uppgick vid periodens slut till 94,6 procent (94,3). Av övriga förvaltningsintäkter om 60 mkr (34) avsåg 48 mkr arvode hänförligt till förvaltningsuppdraget åt SBB och 12 mkr avsåg utförda tjänster åt det joint venture som löstes upp under andra kvartalet 2024.

FASTIGHETSKOSTNADER OCH DRIFTNETTO

Fastighetskostnaderna för perioden uppgick till -500 mkr (-441) och till -136 mkr (-130) för kvartalet. Ökningen mot föregående år förklaras främst av färdigställda lägenheter under perioden samt av ökade kostnader för taxebundet och snöröjning under första kvartalet 2024. Driftnettot uppgick till 860 mkr (685) för perioden och till 215 mkr (157) för kvartalet. I jämförbart bestånd ökade driftnettot för perioden med 8,4 procent.

ADMINISTRATION

Periodens kostnader för administration uppgick till -319 mkr (-217) varav -102 mkr (-64) avsåg fastighetsadministration och -217 mkr (-153) avsåg centraladministration. Kvartalets kostnader för administration uppgick till -97 mkr (-100) varav -27 mkr (-19) avsåg fastighetsadministration och -70 mkr (-81) avsåg centraladministration. Centraladministrationen belastas med ej återkommande kostnader om -61 mkr för perioden, och -25 mkr för kvartalet, som är hänförliga till skapandet av Sveafastigheterkoncernen och uppbyggnaden av organisationen. I centraladministration ingår även kostnader relaterade till förvaltningsuppdraget åt SBB med -43 mkr samt -11 mkr som är hänförliga till tjänster utförda åt det joint ventures som löstes upp under andra kvartalet 2024.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER

Värdeförändringar för fastigheterna uppgick under perioden till -1 188 mkr (-4 704) och under kvartalet till 195 mkr (-631). Av dessa var 0 mkr (-136) realiserade värdeförändringar och -1 188 mkr (-4 568) var orealiserade värdeförändringar. Högre driftnetto, genom bland annat allmän hyresutveckling, har bidragit positivt till den orealiserade värdeförändringen. Högre avkastningskrav har bidragit negativt till den orealiserade värdeförändringen. För vidare information se Värdering sid 12.



Koncernens rapport över totalt resultat

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Periodens resultat	-1 125	-4 384	256	-427
Poster som kan komma att omklassificeras till periodens resultat	-	-	-	-
PERIODENS TOTALRESULTAT	-1 125	-4 384	256	-427
Periodens totalresultat hänförlig till:				
Moderbolagets aktieägare	-1 125	-4 384	256	-427
PERIODENS TOTALRESULTAT	-1 125	-4 384	256	-427

KOMMENTARER TILL KONCERNENS RESULTATRÄKNING

RESULTAT FRÅN JOINT VENTURE

Resultat från joint venture uppgick till 95 mkr (-322) för perioden, varav 112 mkr är hänförligt till upplösningen av joint venture SBB Kåpan Bostad AB som skedde under andra kvartalet 2024.

RÄNTEINTÄKTER OCH RÄNTEKOSTNADER

Ränteintäkter uppgick för perioden till 8 mkr (9). Räntekostnader till kreditinstitut uppgick till -325 (-217) och räntekostnader till ägare till -166 (-247) för perioden och till -97 mkr (-68) respektive -1 mkr (0) för kvartalet. Totalt uppgick räntekostnaderna för perioden till -491 mkr (-464) och -98 mkr (-68) för kvartalet.

VÄRDEFÖRÄNDRING FINANSIELLA INSTRUMENT

Värdeförändringar finansiella instrument uppgick till -40 mkr (-57) för perioden och till 103 mkr (8) för kvartalet. Posten består till övervägande del av värdeförändring på derivat.

SKATT OCH PERIODENS RESULTAT

Skatt för perioden uppgick till -106 mkr (677), varav -85 mkr (-23) avsåg aktuell skatt och -21 mkr (700) avsåg uppskjuten skatt. Skatt för kvartalet uppgick till -80 mkr (307), varav 20 mkr (30) avsåg aktuell skatt och -100 mkr (277) avsåg uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är hänförlig till fastigheter, underskottsavdrag samt obeskattade reserver. Den legala omstruktureringen av Sveafastigheterkoncernen har gett upphov till ineffektivitet i nyttjandet av koncernbidragsmöjligheterna inom koncernen vilket påverkar skattekostnaden för året negativt. Den positiva skatteeffekten i kvartalet beror till övervägande del på avsättning till periodiseringsfonder som skett i samband med årsbokslutet.

Periodens resultat uppgick till -1 125 mkr (-4 384) och kvartalets resultat uppgick till 256 mkr (-427).



Segmentsredovisning

Belopp i mkr	Januari - december 2024			
	Förvaltning	Nyproduktion*	Koncern-gemensamma poster och elimineringar	Koncernen totalt
Hysesintäkter	1 357	3	-	1 361
Fastighetskostnader	-498	-2	-	-500
Driftnetto	859	1	-	860
Övriga förvaltningsintäkter	-	-	60	60
Administration	-	-	-319	-319
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar	859	1	-258	602
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-431	-757	-	-1 188
Upplösen/nedskrivning goodwill	-	-	0	0
Rörelseresultat	428	-756	-258	-587
Resultat från joint ventures	-	-	95	95
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	8	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-	-491	-491
Tomträttsavgälder	-	-	-4	-4
Värdeförändring finansiella instrument	-	-	-40	-40
Resultat före skatt	428	-756	-690	-1 019
Aktuell skatt	-	-	-85	-85
Uppskjuten skatt	-	-	-21	-21
PERIODENS RESULTAT	428	-756	-797	-1 125
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	24 806	3 334	-	28 140

* Avser fastigheter i pågående byggnation samt fastigheter i projektutveckling och byggrätter.

Belopp i mkr	Januari - december 2023			
	Förvaltning	Nyproduktion*	Koncern-gemensamma poster och elimineringar	Koncernen totalt
Hysesintäkter	1 109	17	-	1 126
Fastighetskostnader	-437	-3	-	-441
Driftnetto	672	14	0	685
Övriga förvaltningsintäkter	-	-	34	34
Administration	-	-	-217	-217
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar	672	14	-183	503
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-4 633	-71	-	-4 704
Upplösen/nedskrivning goodwill	-	-	-24	-24
Rörelseresultat	-3 962	-57	-207	-4 225
Resultat från joint ventures	-	-	-322	-322
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	9	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-	-464	-464
Tomträttsavgälder	-	-	-2	-2
Värdeförändring finansiella instrument	-	-	-57	-57
Resultat före skatt	-3 962	-57	-1 042	-5 061
Aktuell skatt	-	-	-23	-23
Uppskjuten skatt	-	-	700	700
PERIODENS RESULTAT	-3 962	-57	-365	-4 384
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	20 398	4 387	-	24 786

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar		
Goodwill	76	77
Summa immateriella anläggningstillgångar	76	77
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	28 140	24 786
Nyttjanderätt tomträtt	262	51
Inventarier	2	1
Summa materiella anläggningstillgångar	28 404	24 838
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i joint ventures	-	1 795
Fordringar på joint ventures	-	2
Derivat	33	1
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	-	35
Övriga fordringar	6	24
Summa finansiella anläggningstillgångar	39	1 857
Summa anläggningstillgångar	28 519	26 772
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter	102	13
Hysesfordringar	9	38
Kortfristiga fordringar på ägare	-	4 029
Övriga fordringar	106	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37	26
Likvida medel	308	316
Summa omsättningstillgångar	562	4 754
SUMMA TILLGÅNGAR	29 082	31 526

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	1	0
Balanserade vinstmedel	15 969	17 589
Periodens totalresultat	-1 125	-4 384
Summa eget kapital	14 844	13 205
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	10 298	5 741
Obligationer	1 683	-
Uppskjutna skatteskulder	1 062	1 031
Leasingskulder tomträtter	262	51
Långfristiga skulder till ägare	-	8 265
Derivat	26	-
Övriga skulder	16	159
Summa långfristiga skulder	13 347	15 248
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	123	2 652
Leverantörsskulder	72	54
Aktuella skatteskulder	49	31
Kortfristiga skulder till ägare	-	98
Övriga skulder	303	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	344	183
Summa kortfristiga skulder	891	3 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 082	31 526



Finansiella rapporter

KOMMENTARER TILL KONCERNENS BALANSRÄKNING

De finansiella rapporterna i denna delårsrapport för perioder innan koncernens bildande i juni 2024 utgörs av sammanslagna finansiella rapporter, därefter är det konsoliderade finansiella rapporter. För vidare information se sid 23 Redovisningsprinciper.

GOODWILL

Goodwill uppgår vid periodens slut till 76 mkr (77). Redovisad goodwill är hänförligt till skillnaden mellan nominell skatt och den uppskjutna skatt som kalkyleras vid förvärv av fastigheter i bolagsform som måste redovisas vid s.k. rörelseförvärv. Motsvarande belopp finns redovisat som uppskjuten skatt på fastigheter.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Verkligt värde för fastigheterna uppgick till 28 140 mkr (24 786). Värdeökningen beror i allt väsentligt på att fastigheter tillkommit i samband med upplösen av SBB Kåpan Bostad AB vilket ökade fastighetsvärdet med 3,6 mdkr. För vidare information se Värdering sid 12 samt stycke Värdeförändringar fastigheter sid 15.

JOINT VENTURES

Vid periodens utgång uppgick andelar i joint ventures till -mkr (1 795) och fordringar på joint ventures till -mkr (2). I juni upplöstes joint venture SBB Kåpan Bostad AB som samägdes med Kåpan Tjänstepension.

LIKVIDA MEDEL

Likvida medel utgörs av tillgängliga banktillgodohavanden och uppgick till 308 mkr (316).

EGET KAPITAL

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick vid periodens slut till 14 844 mkr (13 205).

UPPSKJUTEN SKATT

Uppskjuten skatt beräknas med en nominell skatt på 20,6 procent på skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på tillgångar och skulder samt underskottsavdrag. Den uppskjutna skatteskulden uppgick till 1 062 mkr (1 031) och är till största del hänförlig till förvaltningsfastigheter, underskottsavdrag samt obeskattade reserver.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

De räntebärande skulderna i koncernen uppgick vid periodens slut till 12 146 mkr (12 727), varav 10 421 mkr (8 393) avsåg skulder till kreditinstitut, 1 683 mkr (-) avsåg obligationer och -mkr (4 334) avsåg skuld till ägare. Uppläggningsavgifter ingår med 42 mkr (0).



Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i mkr	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	-	15 047	15 047
Periodens resultat	-	-4 384	-4 384
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens totalresultat	-	-4 384	-4 384
Etablering av moderbolag	0	-	0
Aktieägartillskott	-	10	10
Transaktioner med ägare, SBB-koncernen	-	2 532	2 532
Utgående eget kapital 2023-12-31	0	13 205	13 205
Ingående eget kapital 2024-01-01	0	13 205	13 205
Periodens resultat	-	-1 125	-1 125
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens totalresultat	0	-1 125	-1 125
Nyemission	1	-	1
Transaktionskostnader	-	-60	-60
Aktieägartillskott	-	16 288	16 288
Transaktioner med ägare, SBB-koncernen	-	-13 464	-13 464
Utgående eget kapital 2024-12-31	1	14 844	14 844

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Det egna kapitalet uppgick per 31 december 2024 till 14 844 mkr (13 205). Soliditeten uppgick till 51 procent (42).

Sveafastigheter noterades den 18 oktober 2024 på Nasdaq First North Premier Growth Market. Bolaget har haft kostnader om 60 mkr hänförliga till kapitalanskaffningen i samband med noteringen som presenteras som transaktionskostnader.

Per bokslutsdatum 2024-12-31 upprättades de finansiella ställningarna enligt konsoliderad metod IFRS, jämförelseperioder har upprättats enligt metoden för sammanslagen finansiell rapportering. Den 28 juni 2024 genomfördes den legala omstrukturering där Sveafastigheter erlade köpeskilling för det legala ägandet till de bolag, tillgångar och skulder som inkluderats i de sammanslagna finansiella rapporterna. Eftersom de legalt sett förvärvade tillgångarna och skulderna redan är inkluderade i de sammanslagna finansiella rapporterna uppstår en effekt på eget kapital om -13 464 mkr, som presenteras som en transaktion med ägaren. I samband med övergången erhöles aktieägartillskott om 16 288 mkr vilket ökar eget kapital. Aktieägartillskottet reglerades genom en konvertering av skulder till ägare.



Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt	-1 019	-5 061	336	-734
Justering för ej kassaflödespåverkande poster				
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	1 188	4 704	-195	631
Resultat från joint ventures	17	322	-	31
Resultat från övriga tillgångar	-	0	-	-
Värdeförändringar finansiella instrument	40	57	-103	-8
Justeringar för övriga ej kassaflödespåverkande poster	10	23	2	17
Betald skatt	-31	-22	0	30
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	206	23	41	-33
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	261	-12	35	10
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	262	-220	290	-34
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728	-209	365	-57

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Investeringsverksamheten				
Investeringar i fastigheter	-629	-1 286	-293	-349
Försäljning av fastigheter	-	20	-	-
Förvärv av dotterbolag med avdrag för förvärvade likvida medel	-285	-1 011	-	-23
Kassaflöden från finansiella investeringar	-14	49	-32	1
Investeringar/avyttringar i joint ventures	-	0	-	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-928	-2 228	-325	-371
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	0	-	0
Transaktionskostnader	-60	-	-60	-
Transaktioner med aktieägare	-361	1 242	-326	-4 282
Förändring av långfristiga skulder	-	-593	-	-152
Upptagna lån	5 599	-	3 684	-
Amortering av låneskulder	-4 986	-809	-3 372	-468
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	192	-160	-74	-4 902
Periodens kassaflöde	-8	-2 597	-34	-5 329
Likvida medel vid periodens början	316	2 913	342	5 645
Likvida medel vid periodens slut	308	316	308	316



Moderbolaget

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Nettoomsättning	29	-	20	-
Personalkostnader	-33	-1	-16	-1
Övriga rörelsekostnader	-57	-0	-15	0
Rörelseresultat	-61	-1	-12	-1
Resultat från andelar i koncernföretag	-2	-9	-	-9
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 335	-	684	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 126	-	-708	-
Värdeförändringar finansiella instrument	-26	-	44	-
Resultat efter finansiella poster	120	-10	8	-10
Bokslutsdispositioner	-15	-	-15	-
Resultat före skatt	105	-10	-6	-10
Skatt	-9	-	14	-
PERIODENS RESULTAT	96	-10	8	-10

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALT RESULTAT

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Periodens resultat	96	-10	8	-10
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN	96	-10	8	-10

KOMMENTAR TILL MODERBOLAGETS RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

Moderbolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner såsom finans, transaktion och kommunikation. Verksamheten i bolaget startade under fjärde kvartalet 2023.

Moderbolaget hade vid periodens utgång 13 anställda. Personalkostnaderna uppgick till -33 mkr (-1) för perioden och -16 mkr (-1) för kvartalet. Övriga rörelsekostnader uppgick till -57 mkr (-0) för perioden och -15 mkr (-0) för kvartalet. Av periodens kostnader är -22 mkr är hänförliga till det pågående arbetet med att etablera Sveafastigheterkoncernen.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	18 478	2
Fordringar hos koncernföretag	6 414	10
Uppskjutna skattefordringar	20	-
Summa finansiella anläggningstillgångar	24 912	13
Summa anläggningstillgångar	24 912	13
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	2	-
Övriga fordringar	0	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	-
Likvida medel	17	-
Summa omsättningstillgångar	23	-
SUMMA TILLGÅNGAR	24 935	13
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1	0
<i>Fritt eget kapital</i>		
Aktieägartillskott	16 298	10
Transaktionskostnader	-60	-
Balanserat resultat	-10	-
Årets resultat	96	-10
Summa fritt eget kapital	16 324	-0
Summa eget kapital	16 325	-0
Obeskattade reserver	15	-
Långfristiga skulder		
Obligationslån	1 683	-
Derivat	20	-
Skulder till koncernbolag	6 752	12
Uppskjutna skatteskulder	0	-
Summa långfristiga skulder	8 455	12
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	0
Aktuella skatteskulder	9	-
Övriga skulder	3	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128	0
Summa kortfristiga skulder	140	1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 935	13



Övrig information

ALLMÄN INFORMATION

Sveafastigheter AB (publ) ("Sveafastigheter", "Koncernen", "Bolaget"), org nr 559449 - 4329, med dess dotterbolag bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Bolaget bildades den 29 augusti 2023 och registrerades vid Bolagsverket 21 september 2023. Koncernen etablerades den 28 juni 2024 då samtliga dotterföretag förvärvades från närstående bolag. Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm.

Samtliga belopp redovisas i miljontals kronor (mkr) om inget annat anges. Jämförelsetal inom parentes avser motsvarande period föregående år om inte annat anges. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Vidare har Årsredovisningslagen (ÅRL) och "RFR1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats. Moderbolaget har i samband med bildandet av koncernen övergått till "RFR 2 Redovisning för juridiska personer" (RFR 2). Övergången till RFR 2 medförde inga effekter. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2.

De finansiella rapporterna för jämförelseperioderna i denna delårsrapport utgörs av sammanslagna finansiella rapporter. För delårsperioden är de finansiella rapporterna upprättade på konsoliderad basis enligt IFRS 10 Koncernredovisning då den legala koncernen är etablerad per 30 juni 2024.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Sveafastigheters verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal risk- och osäkerhetsfaktorer. Dessa risker och osäkerhetsfaktorer är främst relaterade till fastigheternas värde, fastighetsutvecklingsprojekt, skatt och finansiering. Bolaget arbetar aktivt för att identifiera och hantera de risker och möjligheter som har stor betydelse för verksamheten. Mer information om Sveafastigheters risker återfinns på sidorna 9-24 i prospektet som publicerades den 7 oktober 2024 i samband med bolagets notering på Nasdaq First North Premier Growth Market.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Sveafastigheter har ett förvaltningsavtal med SBB fram till utgången av 2026 med ett årsarvode om 52,5 mkr. Under perioden har avtalet genererat 48 mkr i intäkter som redovisas som övriga förvaltningsintäkter.

Svefastigheter har haft räntekostnader till ägare om 166 mkr under perioden. Under fjärde kvartalet har samtliga skulder till ägare återbetalats.



Styrelsens försäkran

Styrelsen och den verkställande direktören försäkrar att bokslutskommunikén ger rättvisande översikt över moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som påverkar moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen.

Stockholm den 19 februari 2025

Peter Wågström
Styrelsens ordförande

Per O Dahlstedt
Styrelseledamot

Sanja Batljan
Styrelseledamot

Jenny Wärme
Styrelseledamot

Christer Nerlich
Styrelseledamot

Peder Johnson
Styrelseledamot

Erik Hävermark
Verkställande direktör

Denna bokslutskommuniké har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.



Definitioner

ANTAL FASTIGHETER, ST

Antalet fastigheter vid periodens utgång.

ANTAL LÄGENHETER, ST

Antalet lägenheter vid periodens utgång.

BELÅNINGSGRAD, %

Nettoskuld i relation till verkligt värde för förvaltningsfastigheter vid periodens utgång.

BRUTTOAVKASTNING, %

Bedömt hyresvärde i relation till bedömt fastighetsvärde vid färdigställande.

BRUTTOAVKASTNING PÅ INVESTERING, %

Bedömt hyresvärde i relation till investering.

DRIFTNETTO, KR

Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

DRIFTNETTO INKLUSIVE FASTIGHETSADMINISTRATION, KR

Hyresintäkter minus fastighetskostnader och kostnader för fastighetsadministration.

FASTIGHETSADMINISTRATION, KR

Avser administrativa kostnader som är direkt hänförliga till förvaltning av fastigheter i förvaltning inklusive uthyrning och hyresadministration.

FASTIGHETER I JÄMFÖRBART BESTÅND

Avser fastigheter i förvaltning som ägts under hela rapporteringsperioden samt under hela jämförelseperioden.

FÖRVALTNINGSRESULTAT, KR

Resultat före skatt med återläggning för värdeförändringar.

GENOMSNISSLIG RÄNTA, %

Vägd genomsnittlig kontrakterad ränta, inklusive derivat, för räntebärande skulder vid periodens utgång exklusive byggnadskreditiv.

GENOMSNISSLIG ANTAL AKTIER, ST

Antalet utestående aktier vägt över perioden.

HYRESINTÄKTER, KR

Periodens debiterade hyror med avdrag för hyresförluster.

HYRESVÄRDE, KR

Avser kontrakterade årshyror med tillägg för förhandlade årshyror för vakanta lägenheter samt bedömd årshyra för vakanta lokaler.

KAPITALBINDNING, ÅR

Kvarstående löptid till slutförfall för räntebärande skulder hänförliga till förvaltningsfastigheter.

LOKALER, KVM

Kommersiella lokaler samt bostadskomplement.

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE, KR

Redovisat eget kapital med återläggning av redovisad uppskjuten skatteskuld och räntederivat.

NETTOSKULD, KR

Räntebärande skulder minskat med likvida medel.

RESULTAT PER AKTIE, KR

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier för perioden.



Definitioner

RÄNTEBINDNING, ÅR

Genomsnittlig kvarstående löptid till ränteregleringstidpunkt för räntebärande skulder.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER, KR

Skulder till kreditinstitut efter återläggning av uppläggningsavgifter, obligationer samt skulder till ägare.

RÄNTENETTO, KR

Ränteintäkter och liknande finansiella poster med avdrag för räntekostnader och liknande finansiella poster.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD (12 MÅN), GGR

Förvaltningsresultat (senaste 12 mån) efter återläggning av poster av engångskaraktär och räntenetto (senaste 12 mån) i relation till räntenetto exklusive räntor hänförliga till efterställda lån till ägare samt kostnader för förtidslösen av lån och leasingkostnader.

SKULDKVOT, GGR

Räntebärande skulder i relation till rullande tolv månaders resultat före finansiella poster och värdeförändringar.

SKULDKVOT ENLIGT INTJÄNINGSFÖRMÅGA, GGR

Räntebärande skulder i relation till rullande tolv månaders resultat före finansiella poster och värdeförändringar enligt intjäningsförmågan för fastigheter i förvaltning.

SOLIDITET, %

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

UTHYRBAR YTA, KVM

Yta som är tillgänglig för uthyrning.

UTHYRNINGSGRAD, %

Kontrakterade årshyror vid periodens utgång, exklusive projektfastigheter som är färdigställda under de senaste tre kvartalen, i relation till hyresvärde. För projektfastigheter som varit färdigställda under de senaste tre kvartalen används fastighetsportföljens genomsnittliga uthyrningsgrad om projektfastighetens uthyrningsgrad understiger snittet.

ÖVERSKOTTSGRAD, %

Driftnetto i förhållande till hyresintäkterna för perioden.

ÖVERSKOTTSGRAD INKLUSIVE FASTIGHETSADMINISTRATION, %

Driftnetto med avdrag för fastighetsadministration i relation till hyresintäkterna för perioden.



Härledning av nyckeltal

BELÅNINGSGRAD

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Nettoskuld	11 838	12 411
Förvaltningsfastigheter	28 140	24 786
Belåningsgrad, %	42	50

DRIFTNETTO

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Hysesintäkter	1 361	1 126	352	287
Fastighetskostnader	-500	-441	-136	-130
Driftnetto	860	685	215	157

DRIFTNETTO INKL. FASTIGHETSADMINISTRATION

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Driftnetto	860	685	215	157
Fastighetsadministration	-102	-64	-27	-19
Driftnetto inkl. fastighetsadministration	758	622	188	138

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Resultat före skatt	-1 019	-5 061	336	-734
Värdeförändring finansiella instrument	40	57	-103	-8
Värdeförändringar och skatt joint venture	-49	323	-	35
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	1 188	4 704	-195	631
Upplösen/nedskrivning goodwill	0	24	-	-
Förvaltningsresultat	160	47	39	-75

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	14 844	13 205
Återläggning av derivat	-7	-1
Återläggning av uppskjuten skatt	1 062	1 031
Långsiktigt substansvärde, mkr	15 898	14 235
Antal stamaktier	200 000 000	25 000
Substansvärde per aktie, kr	79,49	n/a

NETTOSKULD

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder	12 146	12 727
Likvida medel	308	316
Nettoskuld	11 838	12 411

RESULTAT PER AKTIE, KR

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Periodens resultat, mkr	-1 125	n/a	256	n/a
Genomsnittligt antal aktier	138 054 795	n/a	200 000 000	n/a
Resultat per aktie, kr	-8,15	n/a	1,28	n/a
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	138 054 795	n/a	200 000 000	n/a
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-8,15	n/a	1,28	n/a

RÄNTEBÄRANDE SKULD

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	10 421	8 393
Obligationslån	1 683	-
Skulder till ägare	-	4 334
Återläggning av uppläggningsavgifter	42	0
Räntebärande skuld	12 146	12 727



RÄNTENETTO

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9	5	-78
Räntekostnader och liknande resultatposter	-491	-464	-98	-68
Räntenetto	-483	-455	-93	-146

RÄNTETÄCKNINGSGRAD (RULLANDE 12 MÅN)

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsresultat	160	47
Återläggning av poster av engångskaraktär	61	-
Återläggning av räntenetto	483	455
Summa	704	502
Räntenetto	-483	-455
Ränta på efterställda lån till ägare	166	247
Leasingkostnader	4	2
Summa	-314	-207
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	2,4

SKULDKVOT

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder	12 146	12 727
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar (rullande 12 mån)	602	503
Skuldkvot, ggr	20	25

SKULDKVOT ENLIGT INTJÄNINGSFÖRMÅGAN

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder	12 146	12 727
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar enligt intjäningsförmågan	869	600
Skuldkvot, ggr	14	21

SOLIDITET

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	14 844	13 205
Balansomslutning	29 082	31 526
Soliditet, %	51	42

UTHYRNINGSGRAD

Belopp i mkr	2024-12-31	2023-12-31
Hyresvärde	1 594	1 260
Kontrakterade årshyror	1 508	1 189
Uthyrningsgrad, %	94,6	94,3

ÖVERSKOTTSGRAD

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Driftnetto	860	685	215	157
Hyresintäkter	1 361	1 126	352	287
Överskottsgrad, %	63	61	61	55

ÖVERSKOTTSGRAD INKL. FASTIGHETSADMINISTRATION

Belopp i mkr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-10-01 2024-12-31	2023-10-01 2023-12-31
Driftnetto inkl. fastighetsadministration	758	622	188	138
Hyresintäkter	1 361	1 126	352	287
Överskottsgrad inkl fastighetsadministration, %	56	55	53	48



Investerarinformation

FINANSIELL KALENDER

Delårsrapport Q1 2025	2025-05-13
Årsredovisning publiceras	vecka 15, 2025
Årsstämma	2025-05-20
Delårsrapport Q2 2025	2025-08-20
Delårsrapport Q3 2025	2025-11-07

KONTAKTUPPGIFTER

Kristel Eismann
Finans- och IR chef
ir@sveafastigheter.se

Informationen i denna delårsrapport är sådan information som Sveafastigheter Ab (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 19 februari 2025 kl. 07.30 CET.

INBJUDAN TILL RAPPORTPRESENTATION

VD Erik Hävermark presenterar bokslutskommunikén i en webbsändning/telefonkonferens den 19 februari 2025 kl. 09.00 lokal tid Stockholm.

Presentationen kommer att hållas på engelska och efter presentationen finns möjlighet att ställa frågor.

För att delta via telefonkonferens med möjlighet att ställa muntliga frågor, använd nedanstående länk. Efter registreringen får du telefonnummer och ett konferens-ID för att logga in till konferensen.

Telefonkonferens: <https://conference.inderes.com/teleconference/?id=5008503>

För att delta via webbsändning med möjlighet att ställa skriftliga frågor, använd nedanstående länk.

Webbsändning: <https://sveafastigheter.events.inderes.com/q4-report-2024/register>

Presentationsmaterial och länk till en inspelad version av webbsändningen kommer att tillgängliggöras på Sveafastigheters hemsida efter presentationen.



info@sveafastigheter.se
0200-22 72 00