

Pressmeddelande  
23 februari 2024

## Bokslutskommuniké 2023 Stendörren Fastigheter AB (publ)

### JANUARI– DECEMBER 2023 (JANUARI–DECEMBER 2022 INOM PARENTES)

- Hyresintäkterna ökade med 15 procent till 843 miljoner kronor (733) och driftnettot ökade med 22 procent till 672 miljoner kronor (548).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 287 miljoner kronor (287).
- Nettouthyrningen uppgick under året till sammanlagt cirka 5,1 miljoner kronor och nya hyresavtal tecknades med ett sammanlagt årshyresvärde om cirka 190 miljoner kronor (omfattar både omförhandlade hyresavtal samt hyresavtal med nya hyresgäster).
- De hyresavtal som omförhandlades under året ledde till en ökning av hyresvärdena om 24 procent i viktat genomsnitt.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 307 miljoner kronor (370) motsvarande 10,79 kronor per aktie (13,02).
- Realiserade och orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgick för året till -355 miljoner kronor (-143).
- Årets resultat uppgick till -246 miljoner kronor (268) motsvarande -10,54 kronor per aktie (7,42) före utspädning och -10,54 kronor per aktie (7,41) efter utspädning.
- Styrelsens förslag till årsstämman är att aktieutdelning inte lämnas till förmån för återinvestering i verksamheten.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER FJÄRDE KVARTALET

- I oktober pressmeddelade Stendörren att ett 10-årigt hyresavtal tecknats med Advania Sverige AB avseende en logistikanläggning om 9 500 kvm på fastigheten Stenvreten 8:37 i Enköping, med beräknat tillträde 1 januari 2025. Anläggningen blev därigenom fullt uthyrd.
- I december tecknades ett 6-årigt hyresavtal med Fortifikationsverket avseende fastigheten Nygård 2:14 i Upplands-Bro. Avtalet omfattar dels fastighetens samtliga lager- och kontorsytor samt servicebyggnader med en total uthyrbar area om cirka 129 000 kvm, dels markyta i anslutning till byggnaderna. Tillträde till lokalerna sker den 1 oktober 2024, omedelbart efter det att avtalet med den befintliga hyresgästen Coop löpt ut.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER PERIODEN

- Ratinginstitutet Nordic Credit Rating (NCR) publicerade i januari 2024 en uppdatering av sin rating av Stendörren. Precis som föregående år var ratingen BB-, men nu höjdes utsikter från stabil till positiv.

”Helåret 2023 var på många sätt ett utmanande år med geopolitiska konflikter, stigande räntor och svagare konjunktur. Trots det har vi lyckats öka uthyrningsgraden till 94%, öka överskottsgraden till 79% och höja hyror i samband med omförhandling med i snitt 24%. Vidare har vi färdigställt projekt om ca 40 000 kvm, varav merparten redan är fullt uthyrda. Sammantaget har detta lett till ett ökat driftnetto under året om hela 22%, eller 20% för jämförbart bestånd, vilket vi är stolta över.

Under året har vi fortsatt anpassa vår balansräkning till förhållandet på ränte- och kapitalmarknaden. Vi har reducerat relativt dyr kapitalmarknadsfinansiering med ungefär en halv miljard samt utnyttjat läget på räntemarknaden som uppstod under fjärde kvartalet och genomfört ytterligare räntesäkringar, med effekten att cirka 85 procent av skulderna nu är räntesäkrade.

Årets enskilt viktigaste händelse är dock uthyrningen till Fortifikationsverket i Upplands-Bro om cirka 129 000 kvm med tillträde i slutet av 2024 omedelbart efter det att avtalet med den befintliga hyresgästen Coop löper ut. Jag kan glatt konstatera att efterfrågan på lokalerna var stor med intresse från potentiella hyresgäster väl överstigande 500 000 kvm i offererad volym. Med denna uthyrning, en attraktiv projektpipeline samt en säkrad rimlig kapitalkostnad för bolaget under överskådlig tid vågar vi öka fokus på tillväxt när vi blickar framåt på resten av 2024.”

Erik Ranje, Verkställande Direktör

#### **Presentationen webbsänds**

Länk till webbsändningen: <https://www.finwire.tv/webcast/stendorren-fastigheter/arssrapport2023/>  
Presentationen och webbsändningen kommer att finnas tillgängliga på [www.stendorren.se](http://www.stendorren.se) efter telefonkonferensen.

För mer information, vänligen kontakta: Erik Ranje, verkställande direktör. Telefon 070-308 52 09, [erik.ranje@stendorren.se](mailto:erik.ranje@stendorren.se) eller Per-Henrik Karlsson, ekonomidirektör, Telefon 072-158 70 92, [per-henrik.karlsson@stendorren.se](mailto:per-henrik.karlsson@stendorren.se), eller besök [www.stendorren.se](http://www.stendorren.se)

*Denna information är sådan som Stendörren Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 23 februari 2024 kl. 07.00 CET.*

#### **Stendörren Fastigheter AB (publ)**

*Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag noterat på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Vår affärsidé är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde genom att förvalta, utveckla och förvärva fastigheter och byggrätter inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Då kommersiella förutsättningar föreligger driver vi ändring av detaljplan för befintliga verksamhetsfastigheter och skapar därmed bostadsbyggrätter för vidare utveckling och förvaltning, främst i Storstockholm och övriga Mälardalen.*

För mer information om Stendörren Fastigheter AB (publ), se: [www.stendorren.se](http://www.stendorren.se)