

Press Release

27 Februari 2026

Heimstaden Bostad 2025 Resultat

Under 2025 visade Heimstaden Bostad en robust operativ och finansiell utveckling. Den jämförbara hyresintäkten fortsatte att överstiga inflationen och, tillsammans med en disciplinerad kostnadskontroll, drev en rekordhög tillväxt i driftnettot. Privatiseringsprogrammet uppnådde rekordhög lönsamhet till följd av starka marknader för privata bostäder, vilket bevisar fastighetsportföljens motståndskraft och likviditet.

Höjdpunkter för 2025 (siffror inom parentes avser helåret 2024):

- Jämförbar hyrestillväxt om 4,9 % (5,6 %), verklig ekonomisk uthyrningsgrad om 98,5 % (98,5 %) samt en förbättrad överskottsgrad om 72,2 % (70,4 %).
- Fastighetsvärdena ökade med 2,9 % på årsbasis (2,7 %), drivet av förbättrat driftnetto, värdeskapande investeringar (capex) och starka privatbostadsmarknader.
- Privatiseringsförsäljningar om 10,7 miljarder kronor (7,6 miljarder kronor); 2 466 bostäder såldes till en premie om 28,9 % mot bokfört värde.
- Finansieringsmarknaderna förblev konkurrenskraftiga och aktiva, vilket möjliggjorde 44 900 miljoner kronor i säkerställd finansiering fördelat på 24 transaktioner samt 14 600 miljoner kronor i kapitalmarknadsupplåning genom sju transaktioner (varav sex gröna).
- Fitch reviderade i januari utsikterna till BBB- Stable från Negative.
- S&P reviderade i oktober utsikterna till BBB- Stable från Negative.
- Morningstar Sustainalytics bekräftade ESG-riskbedömning för 2025 som "försumbar" ("Negligible"), och den senaste CDP-rapporten (räkenskapsåret 2024) bekräftade ett betyg på 'B'.

Höjdpunkter för fjärde kvartalet 2025 (siffror inom parentes avser samma kvartal föregående år):

- Hyrestillväxt i jämförbart bestånd om 4,6% (5,3%) och hyresintäkter på 3 939 miljoner SEK (4 076)
- Överskottsgraden (NOI) förbättrades till 70,3% (70,4%)
- Ökat fastighetsvärde med 0,5% (0,7%)
- Privatiseringsförsäljning uppgick till 2 890 miljoner SEK (2 379), med 798 (503) sålda lägenheter till en 32,5% (24%) premie mot bokfört värde
- Verklig ekonomisk uthyrningsgrad om 98,7% (98,6%)
- Nettobelåningsgrad om 49,8% (53,8%) och räntetäckningsgrad om 2,2x (2,0x)
- S&P-definierad belåningsgrad om 54,0% (56,9%) och räntetäckningsgrad om 1,7x (1,6x)
- Efter balansdagen emitterade bolaget i januari 2026 ett evigt hybridlån om 500 miljoner euro som ersättning för det eviga hybridlånet om 500 miljoner euro med villkorsändringsdag i april 2026.

Co-CEO Helge Krogsbøl kommenterar:

- *"Vi avslutade 2025 med ännu ett starkt resultat och går in i 2026 med ett tempo som ska upprätthålla en jämförbar hyrestillväxt klart över inflationen samtidigt som vi fortsätter att utöka våra marginaler. Med en portfölj i marknader som kännetecknas av en strukturell utbudsbrist, och med stöd av en högkvalitativ plattform, realiserar vi i allt högre grad värde genom disciplinerad operativt genomförande."*

Co-CEO Christian Fladeland kommenterar:

- *"Inför 2026 ser vi fortsatt en mycket attraktiv finansieringsmiljö med konkurrenskraftiga marginaler. Samtidigt kvarstår den strukturella bostadsbristen på våra marknader, och vid nuvarande värderingar är nyproduktion i stor utsträckning inte ekonomiskt försvarbar. Den här diskrepansen mellan fundamenta och nuvarande prissättning är inte hållbar och för långsiktiga investerare innebär det en betydande möjlighet inom bostadsfastigheter."*

Kontakt

Frederik Stentoft Berling, Media Relations
Cody Nelson, Investor Relations

+45 2130 9489
+47 9489 4196

media@heimstaden.com
ir@heimstaden.com

Heimstaden Bostad är ett ledande europeiskt bostadsfastighetsbolag med mer än 156 000 bostäder i nio länder med ett fastighetsvärde om 323 miljarder SEK. Vi förvärvar, utvecklar och förvaltar bostäder med ett långsiktigt perspektiv. Vägleda av vårt skandinaviska arv och våra värderingar *Dare, Care, and Share* – uppfyller våra 1 800 medarbetare missionen om omtänksamma boende som förenklar och förgyller livet för våra hyresgäster. Läs mer på www.heimstadenbostad.com