

Pressmeddelande

28 februari 2025

Heimstaden Bostad: Års-, styrelse- och hållbarhetsrapport för 2024

Höjdpunkter 2024:

- De fundamentala faktorerna inom bostadsfastigheter förblev starka, vilket återspeglas i en hyrestillväxt i jämförbart bestånd på över 5%, en verklig ekonomisk uthyrningsgrad om 98,5% och över 70% i överskottsgrad
- Fastighetsvärdet ökade på årsbasis med 2,7%, drivet av ett förbättrat driftsnetto till följd av en stark förvaltningsverksamhet i kombination med värdehöjande investeringar i befintligt bestånd
- Försäljningar från privatisering uppgick till 7 599 miljoner SEK, med 1 673 sålda lägenheter över fem marknader till en 26,1% premie mot bokfört värde
- Återvändande till kapitalmarknaden via emitterade obligationer på 14 360 miljoner SEK genom fem transaktioner, i syfte att hantera skuldförfall och förbättra bolagets riskprofil
- Fortsatt tillgång till bankfinansiering med upptagna volymer om totalt 27 500 miljoner SEK, inklusive en hållbarhetslänkad kreditfacilitet på 725 miljoner EUR i den nederländska portföljen
- Fitch justerade utsikterna för kreditbetyget från negativa till stabila i januari 2025, efter att ha nedgraderat betyget till 'BBB-' från 'BBB' i första kvartalet
- Stabilisering av centrala kreditnyckeltal, däribland S&P-definierad belåningsgrad (LTV) och räntetäckningsgrad (ICR)
- Växthusgasutsläppen minskade med 15,5 % inom scope 1, 2 och 3 jämfört med basåret 2020 enligt SBTi Climate Roadmap, samtidigt som Morningstar Sustainalytics bekräftade vårt ESG Risk Rating-betyg "Försumbar Risk" för 2024

Fristående höjdpunkter Q4 2024 (siffror inom parentes avser samma kvartal 2023):

- Hyrestillväxt i jämförbart bestånd om 5,3% (5,6%) och hyresintäkter på 4 076 miljoner SEK (3 845)
- Den kvartalsvisa överskottsgraden förbättrades till 70,4% (66,0%) och överskottsgraden rullande 12-månadersbasis var 70,4% (67,4%)
- Fortsatta förbättringar i driftverksamheten bidrog till ett ökat fastighetsvärde om 0,7% (-1,6%)
- Försäljningar från privatisering uppgick till 2 379 miljoner SEK (876) för kvartalet, med 530 (206) sålda lägenheter till en 24% (31%) premie mot bokfört värde
- Verklig ekonomisk uthyrningsgrad om 98,6% (98,4%)
- Nettobelåningsgrad (NET LTV) om 53,8% (56,3%) och räntetäckningsgrad (ICR) om 2,0x (2,0x)
- S&P-definierad belåningsgrad (LTV) om 56,9% (58,6%) och S&P-definierad räntetäckningsgrad (ICR) om 1,6x (1,7x)
- Emitterade 500 miljoner SEK av obligationer med rörlig ränta, 500 miljoner EUR av obligationer med fast ränta och 500 miljoner EUR eviga hybridobligationer

Co-CEO Helge Krogsbøl kommenterar:

"Heimstaden Bostads portfölj uppnådde ett imponerande förvaltningsresultat, med stark intäktstillväxt och en överskottsgrad på rekordhög 70,4 %. Detta understryker vår förmåga att fortsatt leverera intäktstillväxt samtidigt som vi bibehåller en god kostnadskontroll."

Co-CEO Christian Fladeland kommenterar:

"Efter en lyckad återöppning av kapitalmarknaden är fullt fokus på operativ motståndskraft, och Heimstaden Bostads verksamhet har visat sig vara i toppklass. Framgent förväntar vi oss att momentum i intäktstillväxten kommer att stödja fortsatt värdeåterhämtning under 2025."

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 ca 162 000 bostäder i nio länder med ett fastighetsvärde om 334 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 2000 medarbetare missionen om omtänksamma boende som förenklar och förgyller livet för våra hyresgäster. Läs mer på www.heimstaden.com.