ÅRSREDOVISNING

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31



COLONY

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	**3**
– Nyckeltal	*4*
– Styrelsens förslag till vinstdelning	*5*
Rapport över totalresultat	**7**
Koncernens rapport över finansiell ställning	**8**
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	**9**
Koncernens rapport över kassaflöden	**10**
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	**11**
Moderbolagets balansräkning	**12**
Moderbolagets förändring av eget kapital	**13**
Kassaflödesanalys, moderbolaget	**14**
Noter till de finansiella rapporterna	**15**

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Colony Real Estate AB (publ) (”Colony”), med org. nr. 559317-5903, avger härmed årsredovisning för koncernen och moderbolaget 2025.

Verksamheten

Colony är ett privat fastighetsbolag, grundat 2021, med en tydlig affärsidé: att tillhandahålla gröna, hybrida kontor på Helsingfors kontorsmarknad (Helsinki Metropolitan Area, eller HMA) med strategiskt fokus på särskilt utvalda stadsdelar.

Colony skapar långsiktigt aktieägarvärde genom att förvärva, utveckla och äga kontorsfastigheter med starka kassaflöden och stabila hyresgäster. Med en erfaren och marknadsnära organisation identifierar bolaget kontinuerligt investeringsmöjligheter och värdepotential i befintliga fastigheter. En central del av strategin är att investera i fastigheter som redan har, eller har möjlighet att uppnå, hög miljöcertifiering.

Colony strävar efter att optimera och modernisera befintliga kontorsbyggnader istället för att fokusera på nyproduktion. Genom en ”brown-to-green”-strategi förbättras fastigheterna hållbarhetsmässigt, vilket minskar miljöpåverkan och skapar framtidssäkrade arbetsmiljöer.

Bolaget arbetar aktivt för att skapa en portfölj av fastigheter i linje med EU-taxonomin, och som möter moderna hållbarhetskrav och främjar energieffektivitet. Genom att anpassa fastigheterna till nya arbetsmönster och teknologiska framsteg säkerställs långsiktig konkurrenskraft på marknaden.

Colony erbjuder en ny typ av kontorsupplevelse genom ett hybriderbjudande som kombinerar traditionella kontor, flexibla lösningar och omfattande service. Konceptet består av tre huvudelement:

1. **Traditionella kontor** – De flesta ytor hyrs ut på längre kontrakt, vilket ger stabilitet och trygghet för företag.
2. **Flexibla kontorslösningar** – Möblerade kontor med korta hyresavtal, vilket gör det enkelt för hyresgäster att anpassa sina ytor efter behov.
3. **Hybridkontor och servicetjänster** – Bottenplanen i fastigheterna erbjuder Colony lounge och gemensamma tjänster, inklusive möjligheten att använda andra Colonykontor i nätverket för tillfälligt arbete eller möten i olika delar av staden.

Colonys vision är att skapa attraktiva, hållbara och moderna kontorsmiljöer som företag och medarbetare vill återvända till – platser där flexibilitet, service och hållbarhet står i centrum.

Väsentliga händelser under året

Fastighetsmarknaden har börjat att återhämta sig. Hyresutvecklingen har stärkts och investeraraktiviteten har gradvis återvänt efter ett par svagare år. Den begränsade nyproduktionen innebär dessutom att utbudet av moderna kontorslokaler är fortsatt lågt, vilket skapar förutsättningar för stabil hyrestillväxt och ökade transaktionsvolymer i takt med att kapitalmarknaden normaliseras.

Mot denna bakgrund har Colony under räkenskapsåret haft ett tydligt fokus på uthyrning och utveckling av kundnyttan i fastighetsbeståndet. Arbetet har bedrivits genom nära dialog med hyresgäster samt anpassningar av lokaler för att möta deras behov, vilket vid årets utgång resulterade i den högsta uthyrningsgraden i bolagets historia. Hyresintäkterna ökade under året med 18 procent jämfört med föregående år.

Driftnettot uppgick till 13,3 meur, en ökning med 13 procent. Förvaltningsresultatet uppgick till 8,5 meur, vilket är i nivå med föregående år trots högre finansieringskostnader.

Under året har även ett antal hyresgästanpassningar genomförts i syfte att möjliggöra inflyttning för större hyresgäster under slutet av 2025 och början av 2026. Parallellt har bolaget arbetat aktivt med uthyrning av vakanta ytor. I en av fastigheterna har flera mindre hyresavtal tecknats, vilket bidragit till en ökad uthyrningsgrad och visat sig vara en effektiv strategi för fastigheten.

Bolaget har även fortsatt att utveckla sitt kunderbjudande i fastigheterna. Den uppdaterade kundstrategin syftar till att skapa attraktiva och funktionella arbetsmiljöer där fastigheterna erbjuder mer än enbart lokaler. Genom satsningar på gemensamma funktioner såsom restaurang, mötesplatser, eventytor och andra gemensamma utrymmen skapas förutsättningar för en levande arbetsmiljö för hyresgästerna.

Satsningen kompletteras av god tillgänglighet, med närhet till kollektivtrafik, effektiva inpasseringslösningar och parkeringsmöjligheter, samt modern design och ett tydligt hållbarhetsfokus i linje med EU-taxonomin. Tillsammans bidrar detta till ett konkurrenskraftigt erbjudande som stärker kundlojalitet, attraherar nya hyresgäster och skapar långsiktigt värde i fastighetsportföljen.

Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com