Vendus



Q1

Delårsrapport januari – mars 2025

Vendus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter inom primärt dagligvaruhandeln där hyresgästen har en stark position i sin delmarknad, stabil omsättning och ett starkt lokalt engagemang.

Vendus har god erfarenhet av att skapa moderna handelsplatser med effektiva lösningar vilka håller ned kostnader och säkrar den positiva utvecklingen för verksamheterna i fastigheten och därmed säkerställer fastighetens värde över tid.

Nyckeltal per 31 mars 2025

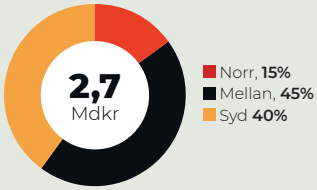
Uthyrbar area
153 071
Kvm

Hyresvärde
~200
Mkr

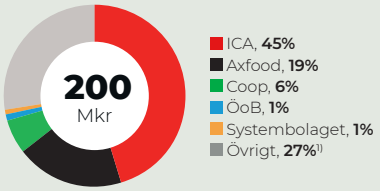
Antal fastigheter
62[1)]

1) Uppdaterat från tidigare rapportering där nyckeltalet avsåg registerfastigheter istället för förvaltningsenheter.

Fastighetsvärde per region, 31 mars 2025

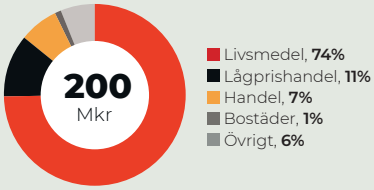


Hyresvärde per hyresgäst, 31 mars 2025

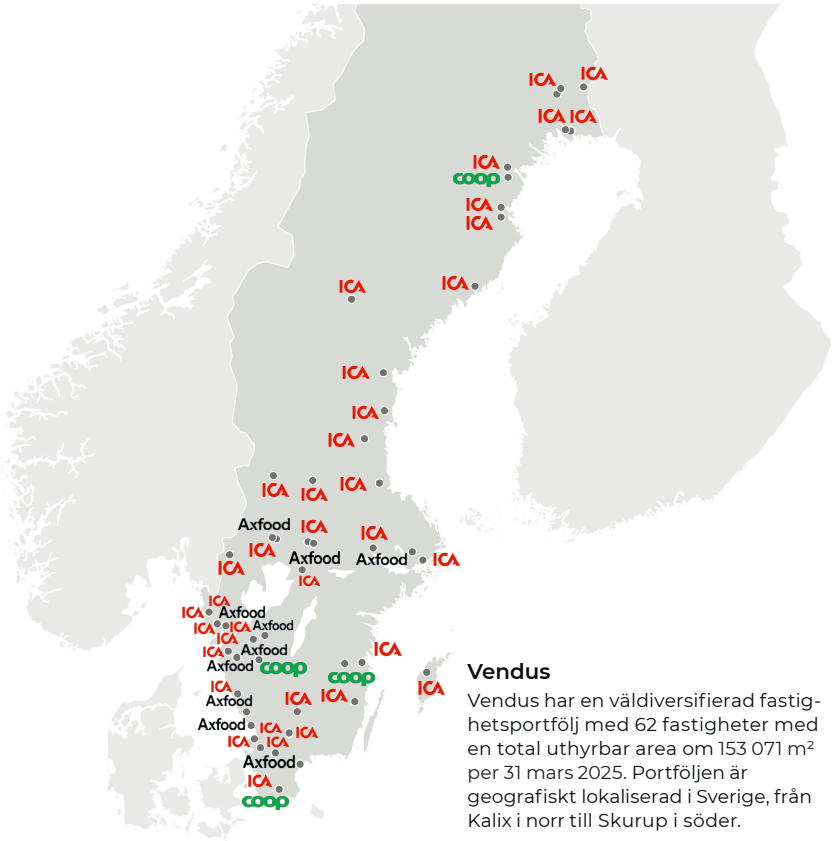


1) Inkluderar apotek.

Hyresvärde per hyreskategori, 31 mars 2025



Innehåll	Sid
Väsentliga händelser under perioden	3
VD har ordet	4
Om Vendus	7
Vårt fastighetsbestånd	8
Hållbarhet	10
Finansiering	12
Osäkerhetsfaktorer och risker	13
Koncernens rapport över totalresultat	15
Balansräkning koncernen	16
Underskrifter	18
Definitioner	19
Kontakt	21



Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 62 fastigheter med en total uthyrbar area om 153 071 m² per 31 mars 2025. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Kalix i norr till Skurup i söder.

Väsentliga händelser under perioden

Perioden januari–mars 2025

- Hyresintäkterna uppgick till 43,8 miljoner kronor (42,2).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7,4 miljoner kronor (9,0).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 47,1 miljoner kronor (0,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 55,2 miljoner kronor (17,5).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 44,9 miljoner kronor (14,3).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 311,1 miljoner kronor (6,3).



Hemköp, Bråland 2:15 i Stenungsund

Väsentliga händelser under kvartalet

- Under kvartalet genomfördes en företrädesemission till befintliga aktieägare som tillförde Bolaget cirka 188 miljoner kronor, varav cirka 30 miljoner kronor investerades av ledningen. Det totala kapitaltillskottet uppgår därmed till cirka 677 miljoner kronor, varav cirka 433 miljoner kronor har tillförts Bolagets kassa. Av dessa medel investerades cirka 244 miljoner kronor under slutet av 2024, medan cirka 244 miljoner kronor kvarstår tillgängliga för neddragning vid behov.
- Den 28 februari tillträddes fastigheterna Töcksmarks Stom 3:3, 3:15, 3:16 och 3:17 i Årjängs kommun med bland andra Eurocash, ICA och Dollarstore som hyresgäster. Total uthyrningsbar area uppgår till 21 896 kvadratmeter.
- För att ytterligare stärka Vendus kreditnyckeltal och minska den totala skuldsättningen har en amortering om 100 miljoner kronor på de utestående preferensaktierna genomförts i februari.
- Den 21 mars tillträddes fastigheten Ullared 1:73 i Falkenberg kommun med ICA som enda hyresgäst. Total uthyrningsbar area uppgår till 1 554 kvadratmeter.

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Den 28 april tillträddes fastigheten Bråland 2:15 i Stenungsunds kommun med bland andra Hemköp som hyresgäst. Total uthyrningsbar area uppgår till 3 840 kvadratmeter.
- Den 29 april tillträddes fastigheten Jannelund 11:3 i Degerfors kommun med bland andra ICA som hyresgäst. Total uthyrningsbar area uppgår till 3 497 kvadratmeter.
- Förvärv, som initialt genomfördes med eget kapital, har efter periodens utgång refinansierats med senior skuld.
- Aktiekapitalet har ökats genom en riktad nyemission av 21 276 B-aktier till styrelsens ordförande Charlotte Hybinette, till en teckningskurs om 47 kr per aktie.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	31 mar 2025	31 mar 2024	31 dec 2024
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	2 742	2 308	2 384
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm	17 913	18 082	18 391
Förvaltningsfastigheter antal, st[1]	62	56	56
Uthyrbar area, tusental kvm	153,1	127,6	129,6
Vakansgrad, %	7,8	5,4	5,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,4	97,9	96,2
Överskottsgrad, %[2]	77,1	82,8	80,2

1) Uppdaterat från tidigare rapportering där nyckeltalet avsåg registerfastigheter istället för förvaltningsenheter.
2) Rullande 12-månaders värde.

Finansiella nyckeltal

	jan–mar 2025	jan–mar 2024	jan–dec 2024
Hyresintäkter, Mkr	43,8	42,2	167,5
Förvaltningsresultat, Mkr	7,4	9,0	36,6
Resultat före skatt	55,2	17,5	63,8
Resultat efter skatt	44,9	14,3	53,8
Nettoinvesteringar	–311,1	–6,3	–63,1
NAV/aktie, kr	60	69	62
Räntetäckningsgrad, ggr[1, 2]	1,55	1,41	1,56
Nettobelåningsgrad, %	44,5	48,3	41,2
Belåningsgrad, %	48,8	53,2	50,0
Soliditet, %	50,7	46,4	52,0

1) Rullande 12-månaders värde.
2) Kostnad för preferensaktier utbetalas som utdelning och inkluderas inte i nyckeltalet.

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