Vendus



Q1

Delårsrapport januari – mars 2024

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 2024

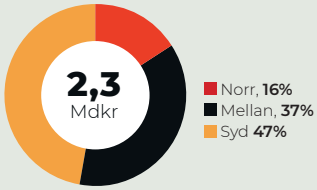
Uthyrbar area
127 626
Kvm

Hyresvärde
~175[1)]
Mkr

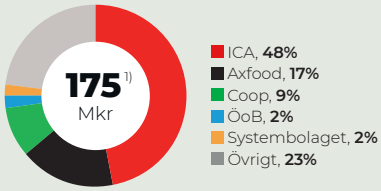
Antal fastigheter
51

1) Inklusive vakans och hyresrabatt för helåret 2024.

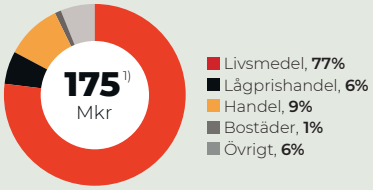
Fastighetsvärde per region, 31 mar 2024



Hyresvärde per hyresgäst, 31 mar 2024



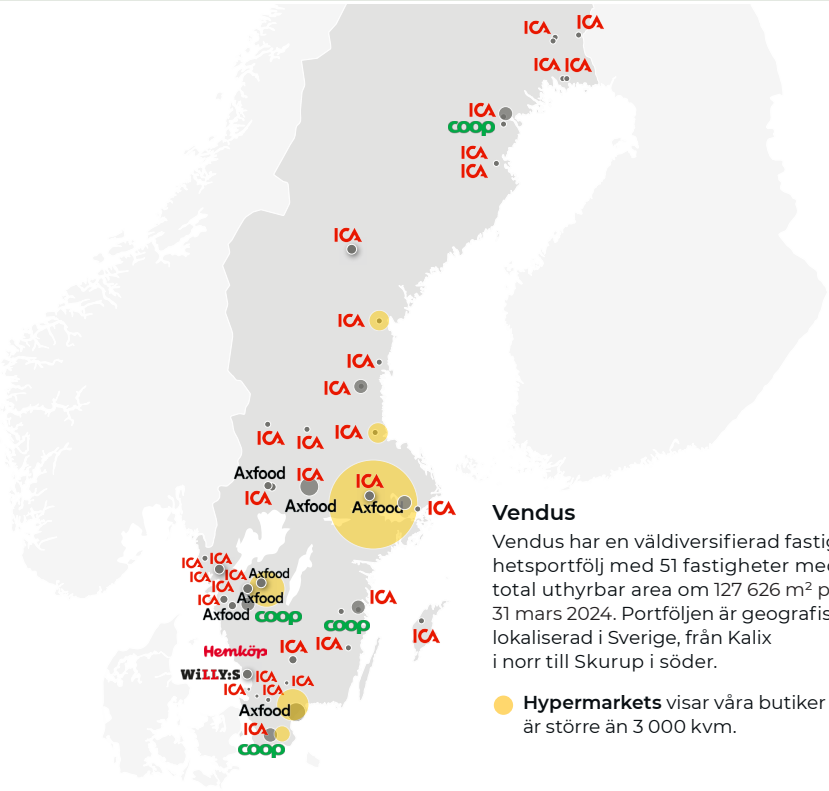
Hyresvärde per hyreskategori, 31 mar 2024



1) Inklusive vakans och hyresrabatt för helåret 2024.

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	17
Definitioner	18
Kontakt	20



Vendus
Vendus har en väldiversifierad fastighetsportfölj med 51 fastigheter med en total uthyrbar area om 127 626 m² per 31 mars 2024. Portföljen är geografiskt lokaliserad i Sverige, från Kalix i norr till Skurup i söder.

Hypermarkets visar våra butiker som är större än 3 000 kvm.

Väsentliga händelser under perioden

Perioden januari – mars 2024

- Utredning påbörjad för att bygga ut en handelsyta med 3 000 kvadratmeter mot förfrågan från befintlig hyresgäst.
- Samarbete har inletts med rikstäckande aktör för släpvagnsuthyrning till privatpersoner vilket medfört att denna service erbjuds på ett antal fastigheter i portföljen med ökande intäkter som följd.
- Under perioden har senior finansiering förlängts om totalt 128 miljoner kronor.
- I fastigheterna Katedern 1, 3 & 10 i Gamleby och Kyrkheden 1:12 & 1:24 i Hagfors har vi påbörjat utredning för installation av solceller.
- En uppdatering av basårets ingångsvärden för såväl energiförbrukning som koldioxidutsläpp har skett under perioden. Det har skett som en konsekvens av att tillgången till förbrukningsdata har ökat betydligt tack vare utökad anslutningsgrad i våra befintliga fastigheter.

Perioden januari – mars 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 38,7 miljoner kronor (38,4).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 9,0 miljoner kronor (8,9).
- Realiserad och orealiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheter påverkade resultatet med 0,0 miljoner kronor (25,6).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 17,5 miljoner kronor (34,5).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 14,3 miljoner kronor (27,2).
- Periodens nettoinvestering i fastigheter (inkl. förvärvsvärde) uppgick till 6,3 miljoner kronor (246,3).

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

- Efter kvartalets utgång har avtal tecknats med Svea Vaccin avseende vaccinbussar på nio fastigheter.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	31 mar 2024	31 mar 2023	31 dec 2023
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, Mkr	2 308	2 307	2 301
Förvaltningsfastigheter verkligt värde, kr/kvm [1]	18 082	18 076	18 033
Förvaltningsfastigheter antal, st	51	51	51
Uthyrbar area, tusental kvm [1]	127,6	127,6	127,6
Vakansgrad, %	5,4	3,9	5,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	97,9	97,8	96,5
Överskottsgrad, %	82,8	77,3	83,3

1) Jämförelsesiffrorna för 2023 har justerats i enlighet med de kvadratmeter som tillkommit genom omklassificeringar och förändringar i befintligt bestånd första kvartalet 2024.

Finansiella nyckeltal	jan–mar 2024	jan–mar 2023	jan–dec 2023
Hyresintäkter, Mkr	38,7	38,4	157,4
Förvaltningsresultat, Mkr	9,0	8,9	28,8
Resultat före skatt	17,5	34,5	–9,9
Resultat efter skatt	14,3	27,2	–2,5
Nettoinvesteringar	–6,3	–246,3	–282,4
IFRS NAV/aktie, kr	71	77	71
Räntetäckningsgrad, ggr [1), 2)]	1,4	1,5	1,4
Nettobelåningsgrad, %	48,3	51,5	48,5
Belåningsgrad, %	53,2	52,7	53,5
Soliditet, %	46,4	45,5	46,2

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



Hemköp, Kallhäll 9:18 i Järfälla

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