



Pressmeddelande

16 februari 2022

## Nyfosa Bokslutskommuniké januari–december 2022

### JANUARI–DECEMBER 2022

- Intäkterna uppgick till 3 151 MSEK (2 459), en ökning med 28,1 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 533 MSEK (1 302), motsvarande 7,80 SEK per aktie (6,90), vilket är en ökning med 13,0 procent.
- Utdelningsgrundande kassaflöde uppgick till 1 596 MSEK (1 436), motsvarande 8,35 SEK per aktie (7,64), vilket är en ökning med 9,3 procent.
- Periodens resultat uppgick till 1 694 MSEK (3 112), motsvarande 8,61 SEK per aktie efter utspädning (16,49).
- Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning om 4,00 SEK (3,80) per aktie med utbetalning kvartalsvis om 1,00 SEK per aktie, motsvarande 764 MSEK.

### OKTOBER–DECEMBER 2022

- Intäkterna uppgick till 848 MSEK (672), en ökning med 26,2 procent.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 384 MSEK (345), motsvarande 1,95 SEK per aktie (1,78), vilket är en ökning med 9,1 procent.
- Utdelningsgrundande kassaflöde uppgick till 432 MSEK (434), motsvarande 2,26 SEK per aktie (2,27), vilket är en minskning med 0,5 procent.
- Kvartalets resultat uppgick till -882 MSEK (1 061), motsvarande -4,68 SEK per aktie efter utspädning (5,52).

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER OCH EFTER KVARTALET

- Den 10 oktober meddelades att bolaget i tre transaktioner förvärvat åtta fastigheter belägna i Västervik, Halmstad och finska Åbo för 411 MSEK. Två av fastigheterna tillträdades under kvartalet.
- Vid en extra bolagsstämma den 15 november i Nyfosa AB bemyndigades styrelsen att besluta om förvärv av egna stamaktier, maximalt 10 procent av samtliga aktier i bolaget.
- Nyfosa meddelade den 13 december en utökning av valberedningen med anledning av ändrad ägarbild. Lannebo Fonder tar plats i valberedningen inför årsstämman 2023.

### KOMMENTAR FRÅN VD

**Under 2022 förändrades förutsättningarna för fastighetssektorn extremt snabbt. Ränteläget tillsammans med en avvaktande kapitalmarknad har gjort finansieringen både dyrare och svårare. Kassaflöde har alltid varit vårt fokus och jag kan inte nog poängtera vikten av den inriktningen under året som gått. Nyfosas kassaflöde per aktie ökade med 9,3 procent till 8,35 SEK under året. Intäkterna steg med 28 procent och driftnettot var det högsta i bolagets historia med en tillväxt om 27 procent. Fastighetsvärderingarna ligger stabilt under året. Styrelsen föreslår en höjd utdelning till 4,00 kr per aktie.**

**Nyfosa AB**

**Besöksadress** Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

**Postadress** Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@nyfosa.se

Tillväxten i kassaflöde kommer främst från de transaktioner vi genomförde under året. I korthet har vi sålt lågavkastande fastigheter i Sverige och förvärvat högavkastande fastigheter i Finland. Totalt förvärvade vi fastigheter för 4,4 MDSEK och sålde för 1,7 MDSEK under året. Vi ska fortsätta arbeta med vårt bestånd och stärka våra kassaflöden genom att utveckla fastigheterna och vara aktiva i transaktionsmarknaden.

### **Förvaltning**

Nettouthyrningen var positiv i Sverige även det senaste kvartalet men en uppsägning i Finland bröt trenden totalt sett. Den vakanta ytan i Finland hyrdes dock ut igen under februari 2023. För helåret uppgick nettouthyrningen till plus 5 MSEK. Samtliga regioner har stark aktivitet och jag ser positivt på uthyrningsläget framgent i vårt fastighetsbestånd. Med den indexjustering som genomfördes vid årsskiftet där hyrorna höjdes med cirka 75 SEK/kvm, har vi fortsatt konkurrenskraftiga hyresnivåer och höjningen har hanterats väl från merparten av våra hyresgäster. Arbetet i förvaltningen mot våra hållbarhetsmål intensifierades ytterligare under året och visar resultat i form av minskad energianvändning.

### **Värderingar**

Med den negativa marknadsutvecklingen riktas uppmärksamhet mot fastigheternas värderingar. Nyfosa redovisar en mindre negativ värdeförändring om cirka -1 procent för helåret som en konsekvens av stigande avkastningskrav i värderingarna från 5,8 procent till 6,4 procent. Det är i sig positivt att vi fått en relativt stor avkastningsförflyttning utan några större nominella värdejusteringar. Som motvikt till de höjda avkastningskraven är Nyfosas positiva utveckling av driftnettot från uthyrningar, värdehöjande projekt och indexuppräknning av hyror.

### **Finansiering och kapitalstruktur**

Som tidigare nämnts utgörs Nyfosas låneportfölj till 93 procent av bankfinansiering med resterande del obligationer. 42 procent av låneportföljen är säkrad med räntetak eller swappar med en återstående löptid om 2,2 år och räntetäckningsgraden är 3,8 gånger. Jag kan konstatera att bankmarknaden är fortsatt stabil och noterar signaler om viss ökad aktivitet på obligationsmarknaden.

Jag tror att vi även fortsättningsvis får leva med en svårnavigerad och avvaktande marknad men är också övertygad om att det kommer skapa möjligheter. Vi blickar framåt. Det finns mycket att göra.

Stina Lindh Hök, VD

### **Kontaktinformation**

Stina Lindh Hök, VD

Tel: 070 577 18 85. E-post: [stina.lindh.hok@nyfosa.se](mailto:stina.lindh.hok@nyfosa.se)

Ann-Sofie Lindroth, Ekonomichef

Tel: 070 574 59 25. E-post: [ann-sofie.lindroth@nyfosa.se](mailto:ann-sofie.lindroth@nyfosa.se)

*Denna information är insiderinformation som Nyfosa AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 16 februari 2023 kl. 07.30 CET.*

### **Nyfosa AB**

**Besöksadress** Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

**Postadress** Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** [info@nyfosa.se](mailto:info@nyfosa.se)

## **Om Nyfosa**

*Nyfosa är ett transaktionsintensivt fastighetsbolag som skapar värde genom att bygga hållbara kassaflöden och ständigt utvärdera nya affärsmöjligheter. Med vår opportunistiska strategi investerar vi i fastigheter i olika geografier och kategorier. Vi är idag aktiva på den svenska och finska marknaden med fokus på kommersiella fastigheter i tillväxtkommuner. Fastigheterna förvaltar och utvecklar vi i nära samarbete med hyresgäster och omgivande samhälle med perspektivet att hållbarhet och lönsamhet hör ihop. Per den 31 december 2022 uppgick Nyfosas fastighetsvärde till cirka 40,4 MDSEK. Nyfosas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap sedan 2018. Läs mer på [www.nyfosa.se](http://www.nyfosa.se).*

### **Nyfosa AB**

**Besöksadress** Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00  
**Postadress** Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** [info@nyfosa.se](mailto:info@nyfosa.se)