



## PRESSMEDDELANDE

Stockholm 30 augusti 2024 15:00:00 CEST

# Coeli Fastighet I AB (publ) Delårsrapport januari - juni 2024

**Coeli Fastighet I AB (publ), org. nr. 559086-4392 ("Bolaget"), avger delårsrapport avseende det första halvåret 2024.**

## Första halvåret 2024, koncernen

- Fastighetsbeståndets marknadsvärde per 30 juni 2024 uppgick till 514 (636) MSEK
- Hyresintäkterna under perioden uppgick till 14 962 (18 842) SEK
- Rörelseresultatet uppgick till -9 865 (15 553) TSEK.
- Omvärdering av fastigheter påverkade resultatet med -14 868 (-22 477) TSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -12 817 (-22 620) TSEK.
- Resultat per preferensaktier P2 uppgick till -14,29 (-12,95) SEK.
- Nettoandelsvärde, NAV, per Preferensaktie P2 uppgick till 344,14 (369,47) SEK.
- Nettoskulden uppgick till -137 468 (-218 242) TSEK

*Jämförelsetalen inom parentes för resultaträkningsrelaterade poster avser perioden januari 2023 - juni 2023. För balansräkningsrelaterade poster avses den 31 december 2023*

## Väsentliga händelser efter periodens slut

Sedan den 30 juni 2024 har inga väsentliga händelser inträffat.

## Kommentar från VD

Intäkterna för perioden uppgick till 15,2 MSEK och driftnettot till 9,5 MSEK. Intäkterna har under 2024 minskat med 21% vilket primärt beror på att avyttring av fastigheter under Q4 2023. Vilket också avspeglas i driftkostnaderna för perioden som minskade med 23% till 5,7 MSEK.

Nettoandelsvärdet (NAV) per preferensaktie P2 per 2024-06-30 uppgick till 344 SEK /aktie vilket är en minskning med 4% från 2023-12-31, och en minskning med 7% mot NAV per 2023-06-30. Detta speglar hur det ekonomiska klimatet och fastighetsmarknaden har förändrats under året och denna minskning är skälig sett till förändringarna i marknadsläget.



## PRESSMEDDELANDE

Stockholm 30 augusti 2024 15:00:00 CEST

### FÖRVALTNINGEN

Hyresintäkterna för 2024 uppgick till 15 MSEK vilket är en minskning med 21%. Detta beror i huvudsak på avyttring av fastigheter som genomförts slutet av 2023 och som således bidragit till minskade hyresintäkter. Under 2024 har inga större omförhandlingar ägt rum, dock utvärderar vi löpande samtliga hyresavtal i samband med att möjlighet till omförhandling finns.

Utöver arbetet med fastighetsförvaltningen har vi även arbetet aktivt med detaljplaneutvecklingen och under första halvåret har vi gjort framsteg i ett flertal processer. I Stockholm har planansökan för Mandelblomman 1 & 3 lämnats in. Planhandlingarna för Sankt Ilian 36:10 var ute för granskning under maj.

### MARKNADEN

De senaste årens penningpolitik som världens centralbanker har fört för att motverka den ökande inflationen runt om i världen har nu ersatts med en något mer gynnsam politik där man nu inlett en sänkning av styrräntorna. Den svenska Riksbanken sänkte sin styrränta i maj till 3,75%, vilket var väntat bland marknadsaktörer. Framöver bedömer KI att styrräntan sänks till 3% i slutet av 2024 för att innan sommaren 2025 ha sänkts till 2,25%.

Transaktionsaktiviteten på fastighetsmarknaden har under inledningen av 2024 återhämtat sig något jämfört med föregående år. Enligt fastighetsrådgivaren Colliers har transaktionsvolymen ökat med 33% YTD jämfört med 2023. Juni var den mest transaktionsintensiva månaden hittills, där fastigheter för 13 miljarder SEK bytt ägare, vilket kan jämföras med 9,7 miljarder SEK för samma månad 2023. Det är fortsatt de börsnoterade bolagen som är de största nettosäljarna av fastigheter. Privata aktörer är fortsatt mer aktiva på köpsidan tillsammans med fastighetsfonder.

Det finansiella klimatet har varit utmanande för många börsnoterade fastighetsbolag de senaste åren. Oron för obligationsförfall och likviditetsproblem har tryckt ner bolagens aktiekurser. En stor del av bolagen handlas fortsatt till rabatt på grund av detta.

Bostadsbyggandet har bromsat in kraftigt under 2022 och 2023, vilket kan förklaras av flera faktorer som samverkar och påverkar varandra: höga räntor, ökade byggkostnader, fallande bostadspriser, svag köpkraft, finansiell oro och ovilja att binda kapital. Under 2024 har dock antalet byggstarter ökat, speciellt för bostäder i starka lägen, ofta närförorter till de större svenska städerna. En förväntan om lägre finansieringskostnader ökar optimismen kopplad till detta ytterligare. Boverket bedömer dock att man tidigast under 2025 ser en substantiell lättnad inom byggsektorn.



## **PRESSMEDDELANDE**

Stockholm 30 augusti 2024 15:00:00 CEST

Stockholm den 30 augusti 2024.

För ytterligare information, kontakta

Jakob Pettersson, VD, Coeli Fastighet I AB

Telefon: 072 402 08 62

Mail: [jakob.pettersson@coeli.se](mailto:jakob.pettersson@coeli.se)

Informationen är sådan som Coeli Fastighet I AB (publ) ska offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen har lämnats för offentliggörande den 30 augusti 2024 klockan 15:00 CEST.

*Denna information är sådan information som Coeli Fastighet I AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2024-08-30 15:00 CEST.*

### **Bifogade filer**

**[Coeli Fastighet I AB \(publ\) Delårsrapport Jan Jun 2024](#)**

**[Coeli Fastighet I AB \(publ\) Delårsrapport januari - juni 2024](#)**