

Pressmeddelande

28 februari 2025

Heimstaden AB: Års-, styrelse- och hållbarhetsrapport för 2024

Höjdpunkter 2024:

- De fundamentala faktorerna inom bostadsfastigheter förblev starka, vilket återspeglas i en hyrestillväxt i jämförbart bestånd på över 5%, en verklig ekonomisk uthyrningsgrad om 98,5% och över 70% i överskottsgrad
- Fastighetsvärdet ökade med 2,6% på årsbasis drivet av ett förbättrat driftsnetto till följd av en stark förvaltningsverksamhet i kombination med värdehöjande investeringar i befintligt bestånd
- Försäljningar från privatisering uppgick till 7 589 miljoner SEK, med 1 673 sålda lägenheter över fem marknader till en 26,1% premie mot bokfört värde
- Återvände till kapitalmarknaden via emitterade obligationer på 14 360 miljoner SEK genom fem transaktioner, i syfte att hantera skuldförfall och förbättra bolagets riskprofil
- Stabilisering av centrala kreditnyckeltal, däribland S&P-definierad belåningsgrad (LTV) och räntetäckningsgrad (ICR)
- För dotterbolaget Heimstaden Bostad, justerade Fitch utsikterna för kreditbetyget från negativa till stabila i januari 2025, efter att ha nedgraderat betyget till 'BBB-' från 'BBB' i första kvartalet
- S&P inledde bevakning av Heimstaden AB och gav bolaget kreditbetyg "B-" med negativa utsikter. I januari 2025 nedgraderade Fitch kreditbetyget till "B-" med negativa utsikter

Fristående höjdpunkter Q4 2024 (siffror inom parentes avser samma kvartal 2023):

- Hyrestillväxt i jämförbart bestånd om 5,3% (5,6%) och hyresintäkter på 4 083 miljoner SEK (3 850)
- Den kvartalsvisa överskottsgraden förbättrades till 70,2% (66,0%) och överskottsgraden rullande 12-månader var 70,3% (67,4%)
- Fortsatta förbättringar i driftverksamheten bidrog till ett ökat fastighetsvärde om 0,7% (-1,5%)
- Försäljningar från privatisering uppgick till 2 379 miljoner SEK (876) för kvartalet, med 530 (206) sålda lägenheter till en 24% (31%) premie mot bokfört värde
- Verklig ekonomisk uthyrningsgrad om 98,6% (98,4%)
- Nettobelåningsgrad (NET LTV) om 56,4% (58,9%) och räntetäckningsgrad (ICR) om 1,9x (1,8x)
- Heimstaden AB utfärdade i januari 2025 seniora icke-säkerställda räntejusterade obligationer på 750 miljoner SEK, och seniora icke-säkerställda obligationer med fast ränta på 430 miljoner EUR, som en del av en skuldhanteringsåtgärd gällande särskilda SEK- och EUR-förfall 2025 och 2026

Kontakt:

Frederik Stentoft Berling, Media Relations
Cody Nelson, Investor Relations

+45 21 30 94 89
+47 948 94 196

media@heimstaden.com
ir@heimstaden.com

Heimstaden är ett ledande europeiskt bostadsfastighetsbolag och investerare med ca 162 000 bostäder i 9 länder med ett fastighetsvärde om ca 335 miljarder SEK. Vi förvärvar, utvecklar och förvaltar bostäder med ett långsiktigt perspektiv. Vägleda av vårt skandinaviska arv och våra värderingar Care, Dare och Share – uppnår vi vår mission om att erbjuda omtänksamma boende som förenklar och förgyller livet för våra kunder. Heimstaden är listed på Nasdaq First North Growth Market. Läs mer på www.heimstaden.com. Certified Adviser är Carnegie Investment Bank AB (publ).