

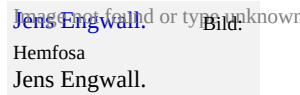
Hemfosa: Över 13 kronor per aktie i förvaltningsresultat

<https://fastighetssverige.se/artikel/hemfosa-over-13-kronor-per-aktie-i-forvaltningsresultat-27418>

Publicerad den 16 Februari 2018

Bolag Hemfosas förvaltningsresultat uppgick till 2 186 mkr (1 812), motsvarande 13,16 kronor per stamaktie (11,49). Bolaget höjer utdelningen till 4,80 kronor med kvartalsvis utdelning.

Hyresintäkterna uppgick till 792 mkr (684) i kvartalet och 3 134 mkr (2 642) för helåret. • Förvaltningsresultat exklusive resultatandel i delägda företag uppgick till 375 mkr (319) för kvartalet och 1 619 mkr (1 270) för helåret. Förvaltningsresultat inklusive resultatandel i delägda företag uppgick till 525 mkr (537) i kvartalet, motsvarande 3,15 kr per stamaktie (3,23). Det lägre förvaltningsresultatet i år beror på en högre värdeförändring i delägda fastigheter föregående år. Förvaltningsresultatet för helåret uppgick till 2 186 mkr (1 812), motsvarande 13,16 kr per stamaktie (11,49). • Resultat efter skatt uppgick till 528 mkr (837) i kvartalet, motsvarande 3,17 kr per stamaktie före utspädning (5,02). Det lägre resultatet i år förklaras av föregående års högre värdeförändring i delägda fastigheter samt föregående års ändrade bedömning av skattemässiga underskott. Resultat efter skatt för helåret uppgick till 3 163 mkr (3 583) motsvarande 19,22 kr per stamaktie före utspädning (23,25). Vd Jens Engwall: - På Hemfosa är det alltid något på gång. Under 2017 fortsatte vi att växa kraftigt genom förvärv på drygt fyra mdkr och med spännande investeringar och nybyggnadsprojekt inom framför allt samhällsfastigheter. Det fjärde kvartalet var stabilt, med ökad intjäningsförmåga och hög underhållstakt. Även om vi inte genomförde några större transaktioner under kvartalet pågår alltid ett löpande arbete med att utvärdera förvärv i olika storlekar. I november tog vi ett viktigt steg för att säkerställa största möjliga värde för Hemfosas aktieägare även i framtiden genom beslutet att utvärdera en delning av koncernen i två noterade bolag. - Efter ännu ett förvärvsaktivt år har vi idag ett fastighetsbestånd värderat till totalt 41 mdkr. Samhällsfastigheter, som utgör 64 procent och med ett värde på drygt 26 mdkr, har stabila kassaflöden i Sverige, Norge och Finland. Därutöver har vi ett attraktivt bestånd, värderat till cirka 15 mdkr, av kommersiella fastigheter i främst tillväxtregioner. Hemfosa fortsätter att växa med en låg finansiell risk – soliditeten uppgick vid årets slut till 40,4 procent. Vi tillträdde fastigheter till ett värde om cirka 1,1 mdkr under det fjärde kvartalet och förbättrade förvaltningsresultatet exklusive resultatandelar i delägda företag med 56 mkr jämfört med föregående år. Vi redovisar också en fortsatt stabilt ökande intjäningsförmåga i varje kvartal under året. - Hemfosas huvudfokus är att vara bäst på att erbjuda samhällsfastigheter till de viktigaste verksamheterna vi har i samhället; från skolor och förskolor, vård och omsorgsboenden, polishus och domstolar till myndigheter. Under året har vi satsat ytterligare på investeringar i om- och nybyggnation, något som vi ser som strategiskt viktigt för att ytterligare stärka Hemfosas position inom samhällsfastigheter. Det finns ett begränsat utbud av tillgängliga förvärvsobjekt till vad vi bedömer som rimliga priser samtidigt som efterfrågan på nya fastigheter för exempelvis skolor och omsorgsboenden är stor i många delar av landet. Här har vi med vår erfarenhet, storlek och finansiella kapacitet tagit ett tydligare grepp om marknaden genom bland annat samarbeten med kommuner, byggtreprenörer och verksamhetsutövare. Ett typiskt exempel på detta är samarbetet med Emrahus, en aktör som uppför moderna och innovativa passivhus för LSS-boenden i Sverige och som vi under 2017 avtalade med att förvärva fastigheter när de är inflyttningsklara och uthyrda. Under året innebar det förvärv av två nyproducerade LSS-boenden från Emrahus och ytterligare två hittills under 2018. - Vår första riktigt stora investering i ett nybyggnadsprojekt är specialistsjukhuset och Helsehuset vid Gardermoen i Norge som vi genomfört med fastighetsutvecklaren Aspelin Ramm i ett joint venture. Nu håller utrustningen på att installeras för att avancerad behandling inom hjärt- och lungsjukvård ska kunna påbörjas i den nyligen färdigställda fastigheten som i varje del är planerad för att vara hållbar i byggnation, materialval, funktion och underhåll. Vi är oerhört glada och stolta över detta projekt som vi tillsammans i projektteamet har genomfört enligt fastslagen tidsplan, inom den planerade budgeten och utan anmärkningar i slutbesiktningen. Detta ger oss både självförtroende, erfarenhet och trovärdighet för att genomföra fler stora avancerade samhällsfastighetsprojekt framöver. Under första kvartalet 2018 förvärvade vi resterande del av projektet och blir därmed helägare av fastigheterna. - I november påbörjade vi en process för att utvärdera det vi tror är ett klokt nästa steg i Hemfosas utveckling; en uppdelning av koncernen i två noterade bolag. Med ett renodlat samhällsfastighetsbolag kan vi skapa en ännu starkare position bland annat genom att tydligare satsa på projektutveckling och specialkunnskap inom de olika verksamheterna som bedrivs i våra samhällsfastigheter. Samtidigt har vi en gedigen portfölj av övriga fastigheter och en transaktionskompetens som på egna ben kan ges bättre förutsättningar att utveckla sin fulla potential. Vi arbetar nu med att analysera möjligheterna och formerna för en sådan potentiell uppdelning och arbetet fortlöper enligt plan. Styrelsen avser att återkomma med mer information till aktieägarna i samband med bolagsstämman och delårsrapporten för första kvartalet 2018. - Vid ett beslut om att föreslå aktieägarna en utdelning av det nya bolaget kommer styrelsen att kalla till en extra bolagsstämma. Jag ser fram emot nästa steg i utvärderingen av en uppdelning i två nya företag med rötter i Hemfosas gedigna företagskultur och affärsmässighet. Till dess jobbar vi vidare med att utveckla våra samarbeten med hyresgäster och utvärdera tillväxtpotentialer i en miljö där vi ser bra tillgång till skuld, hyggligt stabila fastighetspriser och efterfrågan på samhällsfastighetsutveckling. På Hemfosa sitter vi inte still.



- Nicklas Tollesson

nicklas@fastighetssverige.se