

Marginella uppgångar i Vasakronans delårsrapport

<https://fastighetssverige.se/artikel/marginella-uppgangar-i-vasakronans-delarsrapport-32543>

Fredrik Wirdenius, vd för Vasakronan.

Bild: Gustav Kaiser

Fredrik Wirdenius, vd för Vasakronan.

Publicerad den 12 Juli 2019

Bolag "Framgångsrika uthyrningar i pågående projekt" rubricerar Vasakronan sin delårsrapport för första halvåret 2019.

Hög efterfrågan på kontorslokaler har resulterat i flera nyuthyrningar i pågående projekt. I Platinan i Göteborg har ett 7-årigt hyresavtal om 2 200 kvadratmeter tecknats med KPMG och ett 10-årigt hyresavtal om 2 200 kvadratmeter har tecknats med Wistrand Advokatbyrå. I Magasin X i Uppsala, har ett 6-årigt hyresavtal tecknats med Skatteverket om 3 500 kvadratmeter och med White Arkitekter har ett 5-årigt hyresavtal tecknats om 1 000 kvadratmeter. I Priorn i Malmö har ett 7-årigt hyresavtal om 900 kvadratmeter tecknats med E.On Wind Sweden AB.

Vasakronans delårsrapport i korthet:

- Hyresintäkterna ökade till totalt 3 439 mkr (3 333). I ett jämförbart bestånd var ökningen 5 procent (6)
- Nyuthyrningar har gjorts av 129 000 kvadratmeter (73 000) med en årshyra på 473 mkr (269) och nettouthyrningen uppgick till 171 mkr (60)
- Uthyrningsgraden uppgick till 93,1 procent (92,9) vid periodens utgång. Vakansen förklaras till 2,6 procentenheter (3,0) av vakans i pågående projekt och utvecklingsfastigheter
- Driftöverskottet ökade till totalt 2 579 mkr (2 396). I ett jämförbart bestånd ökade driftnettot med 6 procent (6)
- Resultat före värdeförändringar och skatt ökade till 2 781 mkr (1 809), där resultat från andelar i joint venture svarar för 891 mkr av ökningen
- Värdeförändring på fastigheter uppgick till 4 626 mkr (5 792), vilket motsvarar en värdeökning på 3,4 procent (4,6)
- Värdeförändring på derivat uppgick till -1 268 mkr (8) till följd av sjunkande långa marknadsräntor
- Fastighetsbeståndets värde uppgick vid periodens utgång till 144 215 mkr (133 518)
- Resultat efter skatt uppgick till 5 030 mkr (7 275)

Under perioden genomfördes nyuthyrningar motsvarande 129 000 kvadratmeter (73 000) och en årshyra på 473 kr (269). I ett jämförbart bestånd steg hyresintäkterna med 5 procent (6). Omförhandlingar och förlängningar har genomförts motsvarande 171 000 kvadratmeter (147 000) och en årshyra om 542 mkr (431), som resulterade i en ny utgående hyra som översteg den tidigare med 13,9 procent (10,9).

– Vasakronans projektportfölj är mycket väl positionerad i marknaden både vad gäller läge och kvalitet. Det finns en tydlig efterfrågan på kontor på de orter där Vasakronan finns och utformningen av våra projekt möter väl de krav många hyresgäster ställer på sina lokallösningar idag, säger Fredrik Wirdenius, vd Vasakronan.

I Uppsala ligger Vasakronans uthyrningsgrad på 98 procent och hyresutvecklingen är stabilt uppgående. Nu stärker bolaget sin närvaro i staden ytterligare genom byggstart av Magasin X, Sveriges första kontorsfastighet i trä. Dessutom har avtal tecknats med Skanska om förvärv av Juvelen till en köpeskilling om 563 mkr.

Vasakronan fortsätter att utöka sin investerarbas genom upplåning i nya valutor och intresset för bolagets obligationer är stort, framförallt från centraleuropeiska och asiatiska investerare. I maj bekräftade Moody's den rating som bolaget erhöll våren 2018 med betyget A3, stabila utsikter.

Under kvartalet beslutade Vasakronan att anlägga en solcellspark i Fyrislund i Uppsala. Anläggningen omfattar cirka 30 000 kvadratmeter och den årliga produktionen är beräknad till knappt 5 GWh. Det motsvarar 1 600 elbilar som körs 1 500 mil om året.

- Anthon Näsström

anthon@fastighetssverige.se