

Korsängen Fastighets AB

Korsängen Fastighets AB äger sedan september 2019 kontorsfastigheten Sågen 4 i Västerås, strategiskt belägen nära Västerås Centralstation. Fastigheten är fullt uthyrd till ABB AB sedan december 2018 då den stod klar efter en totalrenovering anpassad efter ABB:s behov. Den genomsnittliga återstående kontraktslängden per dagens datum är 10,9 år¹.

Korsängen Fastighets AB förvaltas av Pareto Business Management AB. För mer information, vänligen besök www.paretosec.com/PBM/korsangenfastighets



Information till Korsängen Fastighets AB:s aktieägare med anledning av det gångna året

Kommentar från vd

Under året har fastighetsmarknaden präglats av ett turbulent omvärldsläge med hög inflation och kraftigt ökade finansieringskostnader. Korsängen har fortsatt en stabil ekonomisk ställning med starka nyckeltal. Bolaget anpassar sig nu till en mer oförutsägbart finansiell marknad genom att ytterligare stärka de finansiella nyckeltalen och därigenom öka bolagets handlingsfrihet.

Till följd av det förändrade marknadsläget föreslår styrelsen därför till den kommande årsstämman att ingen vinstutdelning ska lämnas till aktieägarna. Förslaget grundar sig på en bedömning att det är av större vikt för bolaget och aktieägarna att stärka balansräkningen inför den refinansiering som äger i juli 2024. Därigenom ges ett starkare utgångsläge i förhandling med långgivare och de mest förmånliga villkoren för ny finansiering.

Det är vidare viktigt att betona att verksamheten i övrigt fortsätter att bedrivas i oförändrad riktning med en fullt uthyrd fastighet, stabil hyresgäst och inflationsjusterade hyresintäkter som genererar ett motståndskraftigt kassaflöde.

Finansiella nyckeltal 1 januari – 31 december 2022

- Hyresintäkterna inklusive serviceintäkter uppgick till 19 196 (18 637) tkr
- Driftnettot uppgick till 16 142 (16 832) tkr
- Förvaltningsresultatet uppgick till 9 597 (10 280) tkr
- Marknadsvärdet på fastigheten uppgick till 315 000 (322 000) tkr
- Räntetäckningsgraden uppgick till 3,00 (3,14) ggr
- Belåningsgraden uppgick till 57,78 (57,45) %

¹ ABB AB har en break option i hyresavtalet vilket ger dem rätt att säga upp avtalet 2028-12-06.

Föreslagna utdelningar

Till följd av det förändrade marknadsläget föreslår styrelsen inför årsstämman 25 april 2023 att årsstämman beslutar om att ingen vinstutdelning ska lämnas till aktieägarna. Förslaget grundar sig i en bedömning om att det över tid är av större värde för bolaget att stärka balansräkningen inför den refinansiering som äger rum i juli 2024.

För ytterligare information, vänligen kontakta undertecknad

Johan Åskogh

Verkställande direktör

Telefon: +46 (0) 8 402 53 81

E-post: johan.askogh@paretosec.com