



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 9,4 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 avseende första halvåret 2024

Kommentar från vd

Koncernens resultat och kassaflöde har utvecklats enligt plan. I en marknad med högre ränteläge och stigande inflation har bolaget levererat ett starkt första halvår till följd av inflationssäkrade hyresintäkter och lånefinansiering till fast ränta.

Bolaget har under året arbetat med stort fokus på den stundande refinansieringen av existerande banksskuld. Bolaget har rustat sig för att möta det förändrade ränteläget genom att fortsatt optimera balansräkningen, dels genom den företrädesemission som verkställdes per 10 juni 2024 samt dels genom att balansera de två senaste årens vinstmedel. Detta har resulterat i att bolaget i samband med dagens refinansiering kunnat amortera 47 mkr på de utomstående externa skulderna om 182 mkr, medförandes att bolagets belåningsgrad går ned från 60,3% till 44,7% procent. Bolaget har idag tagit upp 135 mkr i extern finansiering från Swedbank. Lånen löper till och med 1 september 2028 med en fast ränta om 3,93%. Lånet är amorteringsfritt år ett och år två till fyra amorteras 2% årligen.

Styrelsen har beslutat att se över möjligheterna att återuppta utdelning till aktieägarna. Styrelsen kommer att genomföra en grundlig bedömning av företagets kassaflöde, investeringsbehov och långsiktiga strategiska mål för att säkerställa att en eventuell utdelning är hållbar.

Finansiella nyckeltal 1 januari – 30 juni 2024

- Hyresintäkterna uppgick till 11 158 (10 592) tkr
- Driftnettot uppgick till 9 770 (9 389) tkr
- Förvaltningsresultatet uppgick till 7 092 (6 548) tkr
- Marknadsvärdet på fastigheten uppgick till 302 000 (304 000) tkr
- Räntetäckningsgraden uppgick till 3,83 (3,78) ggr
- Belåningsgraden uppgick till 60,26 (59,87) %

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

För ytterligare information, vänligen kontakta undertecknad

Johan Åskogh

Verkställande direktör

Telefon: +46 (0) 8 402 53 81

E-post: johan.askogh@paretosec.com