

Børsmeddelelse nr. 13/2026
19. marts 2026

Årsrapport 2025

Resumé

- Resultat af primær drift før værdiregulering kr. 71,0 mio. kr., svarende til en stigning på 27,0% (2024: 55,9 mio. kr.) og på niveau med seneste udmelding (niveauet 71 mio. kr.).
- Årets resultat 94,1 mio. kr., svarende til en stigning på 51,5% (2024: 62,1 mio. kr.).
- Udlejningsgrad ultimo 2025 92,4% (2024: 90,7%). Udmeldt forventning niveauet 91%.
- Lejeindtægter stiger 14,4% til 112,5 mio. kr. (2024: 98,3 mio. kr.).
- Positiv værdiregulering 67,2 mio. kr. (2024: 58,2 mio. kr.), som følge af forbedret udlejningssituation og højere markedslejeniveauer.
- Forøgelse af indre værdi pr. aktie med 13,9%. Gennemsnit seneste 5 år 14,3% pr. år.
- Forventning om stabile til let stigende (geografisk bestemt) lejeindtægter i 2026 danner baggrund for udmelding af resultat af primær drift før værdireguleringer på 72 mio. kr.

Direktør Torben Schultz udtaler: *"Transaktionsvolumen på ejendomsmarkedet genvandt momentum i 2025 efter et par forsigtige og afventende år, og på udlejningsmarkedet medførte året for Selskabet yderligere stabilisering af lejeniveauer og lejeindtægter, en yderligere forbedring af udlejningsgraden til et nyt rekordniveau samt væsentlig lavere finansieringsomkostninger. Vi har igennem året kunne videreføre seneste års positive drift og udvikling i vores kerneforretning, og Selskabet har også i 2025 oplevet et positivt lejemarked med god efterspørgsel og med stabile og – geografisk og segmentbestemt – let stigende lejeniveauer. Den væsentligste bidragsyder til det markant forbedrede resultat er den fulde helårseffekt af vores færdiggjorte byggeprojekt i Ballerup, som i 2024 kun bidrog med indtjening ca. halvdelen af året. Denne ejendom bidrager væsentligt til Selskabets resultat og cash flow, og er en stærkt medvirkende faktor til en positiv værdiregulering.*

Ovenstående scenarier medførte, at vi i 2025 kunne forøge vores topline til at udgøre samlede lejeindtægter på 112,5 mio. kr. (2024: 98,3 mio. kr.).

Et væsentligt fald på 14 mio. kr. i finansielle omkostninger bidrager ligeledes til den markante fremgang i årets resultat. Året bød på et stabiliseret renteniveau på et acceptabelt niveau lidt over 2% på de korte renter. Endelig består det samlede låneengagement for hele 2025 udelukkende af realkreditlån, og engagementet er overtaget af en finansieringspartner som beregner betydeligt lavere bidragssatser.

Den positive udlejningssituation og de gunstige markedsvilkår betyder, at Selskabets samlede udlejningsgrad ved årsaflutning stiger til 92,4% (2024: 90,7%). Selskabet betragter udlejningsgraden som særdeles tilfredsstillende, når man tager ejendommene i porteføljens karakteristika og geografiske placeringer i betragtning.

Selskabet har som følge heraf værdireguleret porteføljen med +67,2 mio. kr.

Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav er sænket til 6,3% (2024: 6,4%), hvilket sker på baggrund af et nedadgående pres på afkastkravet på boligejendommen på Baltorpevej kombineret med enkelte korrektioner i afkastkravet for ejendomme i den øvrige portefølje som følge af formindsket tomgang.

Vi forventer at scenariet beskrevet ovenfor vil være gældende også i 2026 og vil understøtte et fortsat positivt og stabilt udlejningsscenarie på tværs af segmenterne i vores portefølje.

Eksekvering af Selskabets nye strategi hvorved Selskabets ejendomme successivt frasælges, vil naturligt nedbringe Selskabets lejeindtægter og løbende udhule grundlaget for værdiregulering. Selskabet har i de seneste måneder gradvist igangsat dialog med potentielt interesserede købere til en række udvalgte ejendomme i Selskabets portefølje, og der er i den forbindelse på nuværende tidspunkt indgået købsaftale på en ejendom betinget af due diligence. Den pågældende ejendom fremgår som "aktiver bestemt for salg" i årsrapporten. Der forventes indgået yderligere købsaftaler i de kommende måneder, og salgsprocessen har i opstarten udvist en tilfredsstillende fremdrift.

Frasalg af ejendommene igennem de næste par år vil medføre øget fri likviditet, som Selskabet forventer at benytte til afdrag på gæld samt yderligere aktietilbagekøb evt. kombineret med udbyttebetaling".

Den godkendte årsrapport er vedlagt.

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Adm. direktør

*For yderligere oplysninger venligst kontakt
Adm. direktør Torben Schultz, 40 10 28 76*