
Coeli Holding Fastighet II AB Investerarbrev – Q3 2025

Bästa aktieägare,

Under det tredje kvartalet 2025 har fokus legat på att bibehålla intäkterna och säkerställa en effektiv förvaltning av fastigheten, samtidigt som vi aktivt hanterar kostnader och optimerar driften för att upprätthålla en långsiktigt stark intjäning.

Driftnettot för perioden januari–september 2025 har minskat med 17 % jämfört med motsvarande period 2024, främst till följd av att några mindre hyresgäster lämnat fastigheten. Bolaget har dock samtidigt reducerat sina CAPEX-utgifter med 30 %, vilket medför att EBITDA för perioden är i linje med utfallet 2024.

Inga nya värderingar har genomförts under kvartalet. Marknadsvärdet för fastigheten uppgår därmed fortsatt till 149 MSEK. Bolaget har en belåningsgrad om 39 % och en soliditet på 51,1 %, vilket speglar en fortsatt stark finansiell position. Ackumulerat för året uppgår hyresintäkterna till 8,8 miljoner kronor och driftnettot till 8,1 miljoner kornor.

Fastighetsmarknaden har under kvartalet präglats av en avvaktande men stabil utveckling. Ränteläget har planat ut och flera aktörer i marknaden indikerar en försiktig optimism inför 2026. Den långsiktiga trenden mot ett mer balanserat prisläge bedöms som positiv för bolagets framtida värdeutveckling.

Sammantaget står bolaget väl rustat inför kommande perioder, med god kontroll på kostnader, en stabil intjäning och en stark balansräkning.

NAV per 2025-09-30: 1 020,11 kr

Bästa hälsningar,
Coeli Fastigheter

Date Created
2025/11/07