

# Uppgifter till bokslut 2024

## Stångåstaden

### 1. Bolagets ekonomi

Nyckeltal	Utfall 2024	Utfall 2023	Utfall 2022	Budget 2024	Budget- avvikelse
Omsättning, mnkr	1 805	1 686	1 571	1 783	+22
Balansomslutning, mnkr	12 442	11 669	10 970	12 800	-358
Justerat eget kapital, mnkr	6 593	6 513	6 413	6 800	-207
Resultat efter finansiella poster, mnkr	241	258	264	225	+16
Årets resultat av justerat eget kapital, %	3,7	4,0	4,2	3,4	+0,3
Soliditet, %	53,0	55,8	58,5	53,0	-
Nettoinvesteringar, mnkr	1 026	1 136	848	1 300	-274
Antal anställda	194	191	178	185	+9

Stångåstaden redovisar ett starkt resultat för år 2024 trots att ännu ett år har gått som präglas av den globala kostnadskrisen som påverkat både drift, underhåll och investeringar. Resultatet före skatt uppgår till 241 mkr inklusive reavinster från fastighetsförsäljningar. Exklusive reavinster uppgår resultatet till 238 mkr.

Den synliga soliditeten uppgår till 53,0 procent. Den justerade soliditet som tar hänsyn till bolagets övervärden i fastigheter uppgår till 83,0 procent.

### 1. Investeringar

Investeringarna i koncernens fastigheter uppgick till 1 026 mnkr (1 136) under året. Av investeringarna i koncernen avsåg 680 mnkr (623) nyproduktion. Under året har sammanlagt 57 nyproducerade lägenheter blivit färdigställda och klara för inflyttning.

Ytterligare 146 bostäder har byggstartats under året. Vid utgången av 2024 är 932 bostäder under produktion enligt fördelning nedan.

Ebbepark Dynamiken	235
Djurgårdsgatan	113
Folkungavallen, Stångåstaden	75
Folkungavallen, Student	112
Djurgården	176
Djurgården, gårdshuset	34
Flamman	187
<hr/> Summa	<hr/> 932

Vi fortsätter satsningen på ombyggnad och förnyelse av befintligt bestånd. Många ombyggnadsprojekt genererar även nya bostäder. Detta har tillskapat 14 nya bostäder under 2024.

## **2. Viktiga händelser och förändringar under året**

Många bostadsbolag som verkar i städer i Linköpings storlek har under året fått börja brottas med vakanta lägenheter. Stångåstaden är inte i den sitsen och vid årsskiftet var det bara några stycken lägenheter vakanta. Uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 99,4 %.

Liksom tidigare år hade koncernen en hög underhållsnivå. Volymen är hög jämfört med Sveriges Allmännyttas statistik över kostnadsfört underhåll i branschen. Koncernen fortsätter även att satsa på energisparåtgärder. Under 2024 sparade vi 2,2%.

Under många år har marknadsvärden på fastigheter ökat men under 2022 och 2023 bröts trenden och marknadsvärdena sjönk. Stångåstadens fastigheters marknadsvärde justerades dock bara ned en aning. I årets värdering har marknadsvärdena åter stigit och uppgår till 32 494 mnkr jämfört med 30 608 mnkr föregående år.

## **3. Framtiden**

Det ekonomiska läget för bolaget är stabilt även om fastighetsbranschen haft ett antal tuffa år där det varit svårt att växla ut kostnadsökningar i hyreshöjningar. Bolaget är idag lägre belånat än det genomsnittliga bostadsbolaget i landet vilket gör att vi har bättre möjligheter än många konkurrenter att hantera kraftigt höjda räntor.

Stångåstaden har byggt upp en stark ekonomi och finansiell ställning under många år och har en god motståndskraft mot ökade kostnader och vakansrisker. Bolaget bedömer därför att det finns goda möjligheter att fortsätta vara offensiva och samtidigt behålla en god intjäning framåt.