

Bokslutskommuniké
Januari–december 2024

Lönsam tillväxt och höjd utdelning

KV4

Kvartalet i korthet

Oktober-december 2024

- Intäkter Hyresavtal uppgick till 942 (928) MSEK. Ökningen för jämförbart bestånd i fast valuta var 1 procent
- Intäkter Egen drift uppgick till 954 (910) MSEK. Ökningen för jämförbart bestånd i fast valuta var 3 procent
- Driftnetto Hyresavtal uppgick till 801 (769) MSEK. För jämförbart bestånd i fast valuta var driftnettot oförändrat
- Driftnetto Egen drift uppgick 269 (220) MSEK. Ökningen för jämförbart bestånd i fast valuta var 1 procent
- EBITDA uppgick till 1 016 (942) MSEK, en ökning med 8 procent
- Cash earnings uppgick till 541 (415) MSEK, motsvarande 2,78 (2,26) SEK per aktie
- Orealiserade värdeförändringar Förvaltningsfastigheter uppgick till 60 (-336) MSEK. Orealiserade värdeförändringar Rörelsefastigheter, vilka endast redovisas i informations syfte, uppgick till -10 MSEK. Orealiserade värdeförändringar derivat uppgick till 99 (-1 236) MSEK
- Periodens resultat uppgick till 581 (-1 125) MSEK, motsvarande 2,98 (-6,05) SEK per aktie
- Den 1 oktober slutfördes förvärvet av DoubleTree by Hilton Edinburgh City Centre för 49 MGBP
- Den 19 november ingicks avtal om förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsø för totalt cirka 750 MNOK. Tillträde skedde den 1 januari 2025

Finansiellt sammandrag

MSEK	okt-dec			jan-dec		
	2024	2023	Δ%	2024	2023	Δ%
Total nettoomsättning	1 896	1 838	3	7 136	6 849	4
- Varav Hyresavtal	942	928	2	3 865	3 690	5
- Varav Egen drift	954	910	5	3 271	3 159	4
Totalt driftnetto	1 070	989	8	4 139	3 870	7
- Varav Hyresavtal	801	769	4	3 297	3 157	4
- Varav Egen drift	269	220	22	842	713	18
EBITDA	1 016	942	8	3 961	3 696	7
Periodens resultat	581	-1 125	n.a	1 706	-580	n.a
Resultat per aktie, SEK	2,98	-6,05	n.a	9,04	-3,18	n.a
Cash earnings	541	415	30	1 955	1 742	12
Cash earnings per aktie, SEK	2,78	2,26	23	10,46	9,48	10
Marknadsvärde fastigheter	-	-	-	76 334	69 039	11
Investeringar	272	194	40	1 024	922	11
Räntebärande nettoskuld	-	-	-	34 485	32 190	7
Belåningsgrad netto, %	-	-	-	45,2	46,6	n.a
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	-	-	-	8,7	8,7	n.a
Genomsnittlig utgående skuldränta, %	-	-	-	4,0	4,2	n.a
Räntetäckningsgrad, ggr	2,7	2,6	n.a	2,7	2,7	n.a
EPRA NRV per aktie, SEK	-	-	-	215,58	201,12	7

Nyckeltal, kv4 2024

DRIFTNETTO

+8% (0%)*
*För jämförbara enheter i fast valuta

CASH EARNINGS PER AKTIE

+23%

BELÅNINGSGRAD NETTO

45,2%

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, R12M

2,7x

Januari-december 2024

- Intäkter Hyresavtal uppgick till 3 865 (3 690) MSEK
- Intäkter Egen drift uppgick till 3 271 (3 159) MSEK
- Driftnetto Hyresavtal uppgick till 3 297 (3 157) MSEK
- Driftnetto Egen drift uppgick till 842 (713) MSEK
- EBITDA uppgick till 3 961 (3 696) MSEK
- Cash earnings uppgick till 1 955 (1 742) MSEK, motsvarande 10,46 (9,48) SEK per aktie
- Värdeförändringar fastigheter uppgick till 475 (-1 107) MSEK och orealiserade värdeförändringar derivat uppgick till -100 (-1 205) MSEK
- Periodens resultat uppgick till 1 706 (-580) MSEK, motsvarande 9,04 (-3,18) SEK per aktie
- Belåningsgraden var 45,2 procent och räntetäckningsgraden, rullande tolv månader, var 2,7 ggr
- Styrelsen föreslår en utdelning om 4,25 (4,00) SEK per aktie, totalt cirka 827 (735) MSEK

VD har ordet

Fokus på lönsamma förvärv och investeringar

- En positiv hotellmarknad
- Lönsam tillväxt
- Höjd utdelning

Hotellmarknaden utvecklades väl i det fjärde kvartalet. Fritidsresandet var stabilt och affärsresandet ökade. I Europa var RevPAR-tillväxten fortsatt positiv i Tyskland, Storbritannien och Norden. I Norden avslutade samtliga större städer året med god tillväxt.

Positiv resultatutveckling och god avkastning

Båda våra affärsområden hade en positiv utveckling i kvartalet. Totala intäkter och driftnetto ökade med 3 respektive 8 procent, varav en betydande del utgörs av tillväxt från större färdigställda investeringar, däribland Scandic Nürnberg Central och Scandic Go Sankt Eriksgatan 20.

Tillväxten i EPRA NRV, mätt i årstakt samt justerat för lämnad utdelning i april och likvid från nyemission i september, var 10 procent.

Cash earnings per aktie ökade med 23 procent i kvartalet, delvis förklarad av en lägre aktuell skatt jämfört med motsvarande kvartal föregående år då resultatet påverkades negativt av effekter av begränsningsregler för avdragsgill ränta i vissa länder samt höjd bolagsskattesats i Storbritannien. Vi har under året gradvis kunnat mildra dessa effekter och sänka den aktuella skattesatsen jämfört med föregående år. För helåret 2024 ökade cash earnings per aktie med 10 procent.

Ökat förvärvstempo

2024 var vårt mest aktiva förvärvsår sedan 2019. Vi har under året gjort förvärv till ett totalt värde om cirka 4 500 MSEK. Hotellfastigheterna har i samtliga fall varit mycket lönsamma med en förväntad stabiliserad direktavkastning om 7–9 procent.

Här ingår avtalet om förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsø för cirka 750 MNOK i det fjärde kvartalet, som vi tillträdde den 1 januari 2025. Det är en välpresterande hotellfastighet som bidrar med betydande hyresintäkter och där vi förväntar oss en stabiliserad direktavkastning på över 8 procent.

Starka finanser

Vi är finansiellt starka. Vid utgången av kvartalet uppgick vår belåningsgrad till 45,2 procent. Även inräknat förvärvet av Radisson Blu Hotel Tromsø är belåningsgraden (45,7 procent) i den lägre delen av vårt policyintervall och vi har gott om utrymme att göra fler förvärv.

Om priset är rätt kan vi också tänka oss att avyttra hotellfastigheter där vi bedömer att kapitalet kan återinvesteras till högre avkastning i andra delar av verksamheten, vilket var fallet med DoubleTree by Hilton Montreal som vi sålde i april 2024.

Vi har en relativt hög räntesäkring och den positiva effekten från en förbättrad ränte- och kreditmarknad kommer mestadels från lägre kreditmarginaler. Både nyfinansiering och refinansiering har under året gjorts till väsentligt lägre kreditmarginaler än tidigare och vi förväntar oss att den trenden består 2025.

Högre fastighetsvärden

Orealiserade värdeförändringar netto för hela fastighetsportföljen uppgick till 675 MSEK för helåret 2024, varav 49 MSEK i det fjärde kvartalet. Det är ett kvitto på vårt värdeskapande genom förvärv och utveckling av hotellfastigheter i båda våra affärsområden. Här vill jag särskilt lyfta fram lönsamma investeringar i Scandic Go Sankt Eriksgatan 20, Citybox Brussels och Leonardo Royal Birmingham. Ett annat exempel är det nya hyresavtalet med den tyska hotelloperatören Numa för Hotel Hubert i Bryssel, som förväntas ge

en betydande ökning av fastighetens driftnetto och värde.

Positiv syn på hotellmarknaden

För 2025 förväntar vi oss RevPAR-tillväxt i hotellmarknaden. Genomförda förvärv och investeringar i befintlig portfölj kommer att bidra positivt.

I det första kvartalet förväntar vi oss, som brukligt, en säsongsmässigt svagare efterfrågan i hotellmarknaden. Påsken ligger i år i det andra kvartalet vilket förväntas ha en viss positiv effekt jämfört med det första kvartalet 2024.

Med stöd av en stabil hotellmarknad, Pandox starka kassaflöde och finansiella ställning, föreslår styrelsen en utdelning om 4,25 (4,00) SEK per aktie, motsvarande totalt cirka 827 (735) MSEK.

Avslutningsvis vill jag tacka alla våra medarbetare för ert hårda och engagerade arbete under 2024. Tack till våra partners för framgångsrika samarbeten och goda resultat under året. Ett stort tack också till våra aktieägare för ert stöd och förtroende, som möjliggör vårt arbete med att skapa långsiktigt värde.



”Vi har under året gjort förvärv till ett totalt värde om cirka 4 500 MSEK.”

Liia Nõu
vd

Resultatanalys koncern oktober-december 2024

Intäkter

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 896 (1 838) MSEK, en ökning med 3 procent drivet av organisk tillväxt i båda affärssegmenten samt förvärv i Egen drift.

Driftnetto

Totalt driftnetto uppgick till 1 070 (989) MSEK, en ökning med 8 procent med bidrag från båda affärssegmenten.

Administrationskostnader

Kostnaderna för den centrala administrationen uppgick till -59 (-53) MSEK.

Avskrivningar

Avskrivningar Egen drift uppgick till -79 (-73) MSEK. Därutöver ingår avskrivningar om -6 (-6) MSEK i administrationskostnader.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -419 (-404) MSEK. Ökningen beror främst på ökad lånevolym till följd av förvärv, samt viss valutaeffekt.

Skatt

Aktuell skatt uppgick till -54 (-137) MSEK. Uppskjuten skatt uppgick till -15 (127) MSEK, förklarad av värdeförändring Förvaltningsfastigheter. Se vidare Not 6 på sida 23.

Cash earnings

Cash earnings uppgick till 541 (415) MSEK. Cash earnings per aktie uppgick till 2,78 (2,26) SEK, en ökning med 23 procent.

Värdeförändringar

Värdeförändring fastigheter uppgick till 38 (-339) MSEK, varav orealiserade värdeförändringar Förvaltningsfastigheter uppgick till 59 (-336) MSEK. Värdeförändring fastigheter inkluderar därutöver nedskrivning Rörelsefastigheter om -23 MSEK.

Orealiserade värdeförändringar derivat uppgick till 99 (-1 236) MSEK.

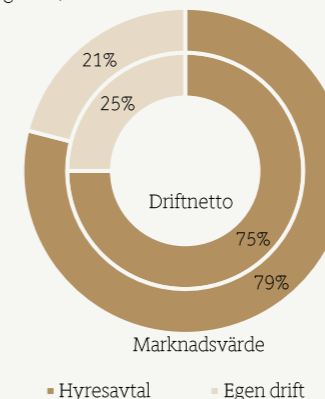
Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 581 (-1 125) MSEK och periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 579 (-1 112) MSEK, motsvarande 2,98 (-6,05) SEK per aktie.

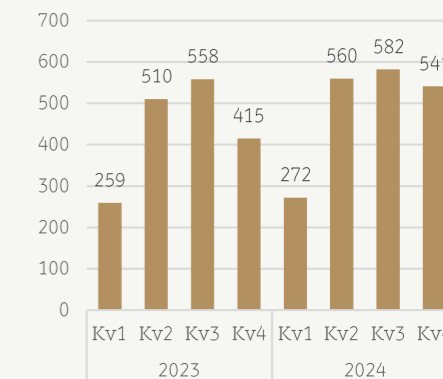
MSEK	okt-dec				jan-dec			
	2024	2023	Δ%	LFL%*	2024	2023	Δ%	LFL%*
Intäkter Hyresavtal	942	928	2	1	3 865	3 690	5	2
Intäkter Egen drift	954	910	5	3	3 271	3 159	4	7
Totala intäkter	1 896	1 838	3	2	7 136	6 849	4	4
Driftnetto Hyresavtal	801	769	4	0	3 297	3 157	4	2
Driftnetto Egen drift	269	220	22	1	842	713	18	13
Totalt driftnetto	1 070	989	8	0	4 139	3 870	7	4
Centrala administrationskostnader	-59	-53	11		-200	-197	2	
Avskrivningar	-79	-73	8		-286	-286	0	
Finansnetto	-419	-404	4		-1 671	-1 575	6	
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	59	-336	n.a		512	-1 307	n.a	
Aktuell skatt	-54	-137	-61		-318	-375	-15	
Cash earnings	541	415	30		1 955	1 742	12	
Cash earnings per aktie	2,78	2,26	23		10,46	9,48	10	

*Like for like. För jämförbart bestånd i fast valuta. För Hyresavtal baserat på driftnetto före kostnader för fastighetsadministration.

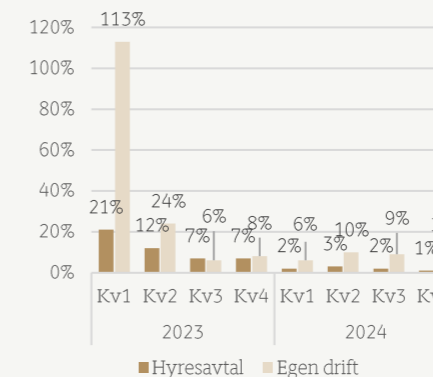
MARKNADSVÄRDE OCH DRIFTNETTO
Per segment, %



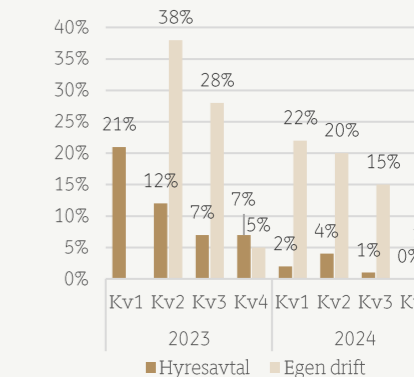
CASH EARNINGS, MSEK



TILLVÄXT I INTÄKTER, %
För jämförbart bestånd i fast valuta



TILLVÄXT I DRIFTNETTO, %
För jämförbart bestånd i fast valuta



Siffror inom parentes hänförs till motsvarande period föregående år för resultatposter och årsslut 2023 för balansposter såvida inget annat anges.

Segment Hyresavtal oktober-december 2024

- Stabil utveckling och ökad driftnettomarginal
- Avtal om förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsø
- Slutförd produktutveckling i hotell i Baden-Baden och Frankfurt

Intäkter

Hyresintäkter och Övriga fastighetsintäkter uppgick till 942 (928) MSEK, en ökning med 2 procent. För jämförbart bestånd i fast valuta ökade intäkterna med 1 procent.

Beläggningsgraden för jämförbara hotell uppgick till cirka 64 (64) procent. Snittpriserna minskade marginellt.

Finland, Danmark och Tyskland var särskilt starka delmarknader i kvartalet.

Enskilda destinationer med en särskilt god RevPAR-utveckling var Luleå, Glasgow, Tammerfors och Helsingfors.

Göteborg tyngdes fortsatt av ny kapacitet.

Kostnader

Kostnader, inklusive fastighetsadministration, uppgick till -78 (-75) MSEK.

Driftnetto

Driftnetto uppgick till 801 (769) MSEK, en ökning med 4 procent. För jämförbart bestånd i fast valuta var driftnettot oförändrat.

Driftnettomarginalen uppgick till cirka 85 procent.

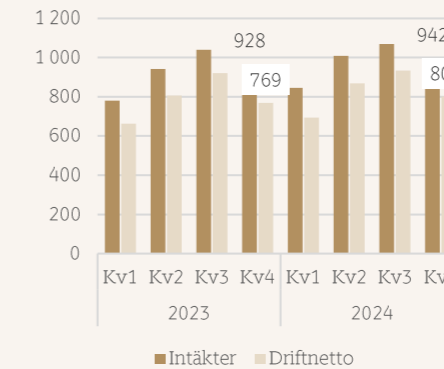
Viktigare händelser

Den 19 november ingicks avtal om förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsø för totalt cirka 750 MNOK. Tillträde skedde den 1 januari 2025.

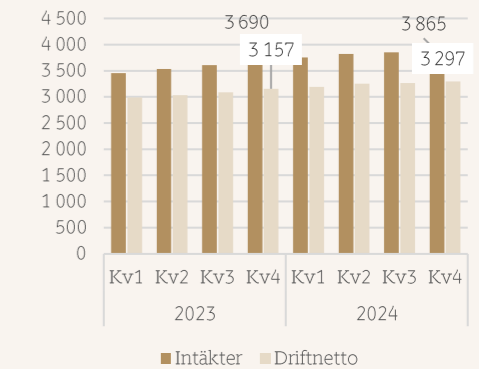
Tänk på: I det första kvartalet 2024 hade vi två jämförelsestörande engångsposter i Hyresavtal. Dels en engångsintäkt om cirka 40 MSEK avseende hyresintäkter från tidigare år, dels en engångskostnad om cirka 38 MSEK avseende kommersiell utveckling.

MSEK	okt-dec			jan-dec		
	2024	2023	Δ%	2024	2023	Δ%
Hyresintäkter	903	895	1	3 728	3 548	5
Övriga fastighetsintäkter	39	33	18	137	142	-4
Kostnader, exklusive fastighetsadministration	-78	-75	4	-299	-290	3
Driftnetto, före fastighetsadministration	864	853	1	3 566	3 400	5
Fastighetsadministration	-63	-84	-25	-269	-243	11
Bruttoresultat	801	769	4	3 297	3 157	4
Driftnetto, efter fastighetsadministration	801	769	4	3 297	3 157	4
Driftnettomarginal, %	85%	83%	3	85%	86%	0
Intäkter jämförbart bestånd	916	907	1	3 698	3 633	2
Varav valutaeffekt		9		6		
Driftnetto jämförbart bestånd, före fastighetsadministration	848	844	0	3 416	3 352	2
Varav valutaeffekt		8		6		

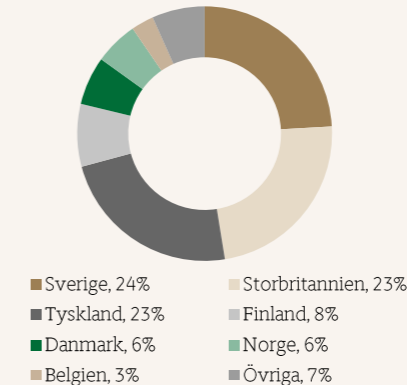
INTÄKTER OCH DRIFTNETTO, MSEK
Per kvartal



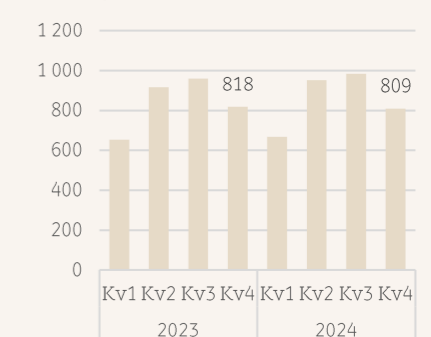
INTÄKTER OCH DRIFTNETTO, MSEK
R12m



INTÄKTER PER LAND KV4



REVPAR, SEK



Hyresavtal är kärnan i vår verksamhet. Avtalen är omsättningsbaserade med lång löptid, god garanterad miniminivå, delad risk och stabil intjäning. Garanterade hyror, det vill säga kontrakterade minimihyror plus fasta hyror, uppgår till motsvarande cirka 2 300 MSEK mätt i årstakt.

Segment Egen drift oktober-december 2024

- Fortsatt tillväxt och stärkt driftnettomarginal
- Slutfört förvärv av DoubleTree by Hilton Edinburgh City Centre
- Nytt hyresavtal tecknat i januari med Numa för Hotel Hubert i Bryssel

Intäkter

Intäkter från Egen drift uppgick till 954 (910) MSEK, en ökning med 5 procent med stöd av förvärv och ökad beläggning. För jämförbart bestånd i fast valuta ökade både intäkter och RevPAR med 3 procent.

Beläggningsgraden för jämförbara hotell uppgick till cirka 69 (66) procent. Snittpriserna minskade något.

Hotell med den bästa relativa RevPAR-utvecklingen jämfört med motsvarande kvartal föregående år var bland annat Radisson Blu Glasgow, Crowne Plaza Antwerpen och Hotel Berlin, Berlin.

Kostnader

Kostnader uppgick till -764 (-762) MSEK.

Driftnetto (EBITDA)

Driftnetto (EBITDA) uppgick till 269 (220) MSEK, motsvarande en marginal om 28 (24) procent. Den ökade marginalen förklaras av en högre affärsvolym och en positiv hotellmix. För jämförbart bestånd i fast valuta ökade driftnettot med 1 procent.

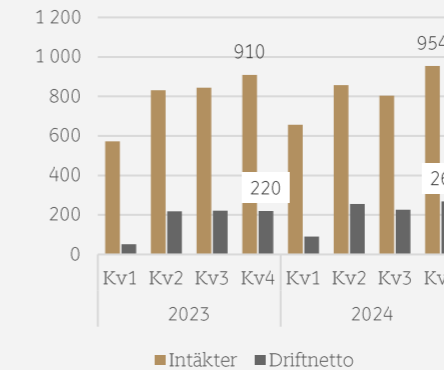
Viktigare händelser

Den 1 oktober slutfördes förvärvet av DoubleTree by Hilton Edinburgh City Centre för 49 MGBP.

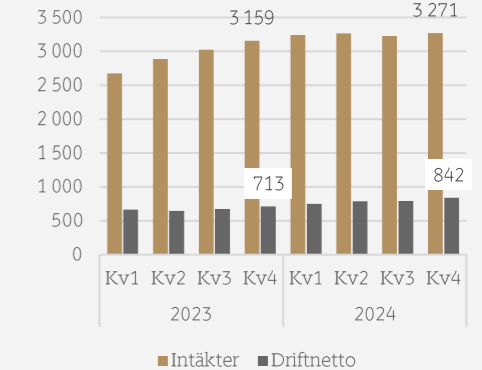
Efter periodens utgång tecknades ett hyresavtal med Numa för Hotel Hubert i Bryssel. Avtalet planeras träda i kraft 1 april 2025.

MSEK	okt-dec			jan-dec		
	2024	2023	Δ%	2024	2023	Δ%
Intäkter	954	910	5	3 271	3 159	4
Kostnader	-764	-762	0	-2 713	-2 729	-1
Bruttoresultat	190	148	28	558	430	30
Återläggning avskrivningar inkluderade i kostnader	79	72	10	284	283	0
Driftnetto/EBITDA	269	220	22	842	713	18
<i>Driftnetto/EBITDA-marginal</i>	28%	24%	17	26%	23%	14
Intäkter jämförbart bestånd <i>Varav valutaeffekt</i>	705	685	3	2 634	2 465	7
Driftnetto jämförbart bestånd <i>Varav valutaeffekt</i>	175	174	1	650	576	13

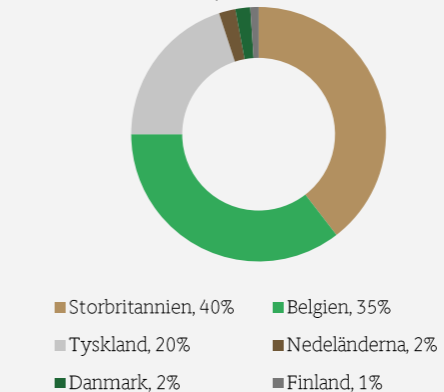
INTÄKTER OCH DRIFTNETTO
MSEK, kvartal



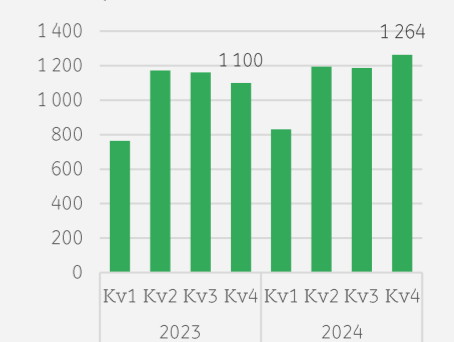
INTÄKTER OCH DRIFTNETTO
MSEK, R12m



INTÄKTER PER LAND, KV4



REVPAR, SEK



Egen drift är hotellverksamhet vi driver i fastigheter som vi själva äger. Det är en viktig del av vår aktiva ägarmodell och ger oss värdefullt handlingsutrymme vid förvärv och ompositionering av hotellfastigheter med målet att skapa värde genom nya hyresavtal, eller realisera värde genom avyttring.

Hotellmarknadens utveckling oktober-december 2024

Återgång till ett mer normalt rese-mönster

Enligt siffror från UN Tourism uppgick antalet inresande internationella turister till Europa till cirka 747 miljoner 2024, vilket var cirka 1 procent högre än 2019 års nivå och cirka 5 procent högre än 2023 års nivå. Inresor från Nordamerika ökade med stöd av en stark dollarkurs. Inresor från Asien fortsatte sin återhämtning, om än i en långsammare takt än förväntat. Antalet hotellövernattningsnätter ökade och överträffade 2019 års nivå, men ett ökat utbud av hotellrum sedan 2019 innebär att beläggningsgraden är lägre än den för 2019.

Rese- och hotellindustrin i Europa utvecklades väl i det fjärde kvartalet och i linje med ett mer normalt tillväxtnöster efter den höga tillväxt flertalet marknader upplevt efter pandemin. Fritidsresandet var stabilt samtidigt som affärsresandet utvecklades väl med högre beläggning och snittpriser på veckodagarna. Samtliga hotelltyper i marknaden presterade väl i kvartalet, dock med undantag för mer konjunkturkänsliga ekonomi- och budgethotell.

God tillväxt i Europa*

- Både snittpris och beläggning utvecklades väl i Europa som helhet. Snittpriserna ökade med cirka 4 procent och uppgick till 142 EUR.
- Beläggningsgraden ökade till 69 procent från 67 procent, motsvarande en tillväxt på drygt 2 procentenheter.
- Sammantaget uppgick RevPAR i Europa till 98 EUR, en ökning med cirka 6 procent.

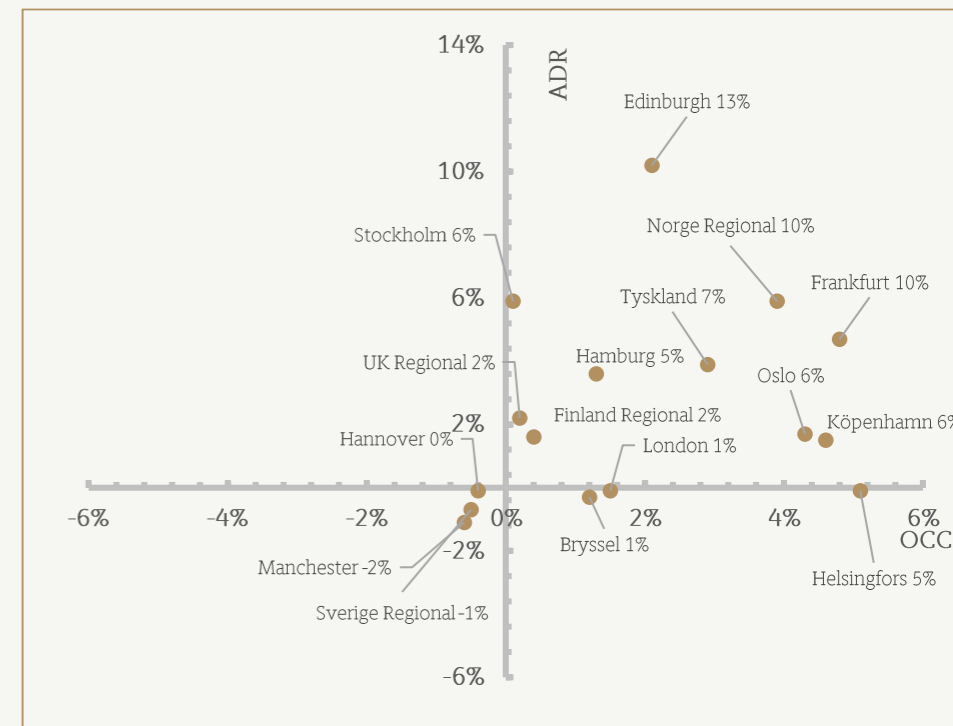
Positiv RevPAR-utveckling på Pandox marknader*

- Beläggningsgraden i Norden uppgick till 58 procent, vilket var drygt 3 procentenheter högre än föregående år samtidigt som snittpriserna ökade med 2 procent. Sammantaget ökade RevPAR med cirka 5 procent.
- I Norden var RevPAR fortsatt starkast i Norge (+9 procent) samtidigt som Finland utvecklades väl (+7 procent) främst drivet av en ökad internationell efterfrågan i Helsingfors. RevPAR i Sverige ökade med 2 procent, men tyngdes av Göteborg (-3 procent) som tillförts mycket ny hotellkapacitet det senaste året.

- I Tyskland ökade RevPAR med totalt cirka 5 procent i kvartalet, med stöd av bland annat München där RevPAR ökade med drygt 17 procent. Tillväxten var dock ojämnt fördelad och RevPAR minskade i flera städer, däribland Düsseldorf, Köln och Hannover på grund av färre mässor.
- UK Regional, som kommer från höga nivåer, presterade stabilt med en RevPAR-ökning på cirka 1 procent drivet av förbättrade snittpriser. London utvecklades väl med en RevPAR-ökning på cirka 3 procent.
- I Irland ökade RevPAR med 3 procent drivet av både förbättrade snittpriser och beläggning.
- I Bryssel dämpades tillväxten av ny kapacitet och RevPAR var i linje med föregående år. I december enskilt växte däremot RevPAR med drygt 8 procent med ett starkt bidrag från rekordmånga besökare på stadens julmarknad.

Länder	Q4 2024		jan-dec 2024	
	RevPAR lokal valuta	RevPAR-tillväxt på årsbasis	RevPAR lokal valuta	RevPAR-tillväxt på årsbasis
Europa (EUR, fast valuta)	98	6%	105	6%
Sverige	708	2%	766	2%
Norge	756	9%	836	9%
Danmark	582	3%	653	4%
Finland	66	7%	65	3%
Tyskland	79	5%	79	7%
Storbritannien	95	3%	95	3%
Irland	114	3%	133	0%
Destinationer				
London	169	3%	158	1%
UK Regional	67	1%	71	3%
Frankfurt	70	1%	72	10%
Berlin	88	5%	93	8%
Bryssel	115	0%	104	1%
Stockholm	829	3%	892	6%
Oslo	914	10%	946	6%
Köpenhamn	710	3%	800	6%
Helsingfors	65	6%	65	5%

REVPARANALYS Y/Y (YTD 2024)



Diagrammet visar RevPAR-utveckling för ett urval av länder, regioner och städer jämfört med motsvarande period föregående år, baserat på marknadsdata från STR och Benchmarking Alliance. ADR/snittpris visas på den vertikala axeln och OCC/beläggningsgrad på den horisontella axeln. Diagrammets mittpunkt (origo) motsvarar ADR/snittpris och OCC/beläggningsgrad för motsvarande period föregående år. Procentsiffran anger RevPAR-förändring jämfört med motsvarande period föregående år.

*Marknadsdata för nordiska marknader från Benchmarking Alliance, och STR för övriga marknader.

Väsentliga händelser under och efter perioden

1 oktober 2024

Pandox slutför tidigare kommunicerat förvärv av DoubleTree by Hilton Edinburgh City Centre

24 oktober 2024

Delårsrapport januari–september 2024

19 november 2024

Pandox ingår avtal om förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsø

19 november 2024

Pandox Hotellmarknadsdag 2024: A new dawn – The European hotel market in a changing world

13 december 2024

Pandox rekryterar Mikael Hultqvist som ny SVP Property Management

7 januari 2025

Pandox har per 1 januari 2025 slutfört tidigare offentliggjort förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsø

17 januari 2025

Pandox tecknar nytt hyresavtal för Hotel Hubert i Bryssel

Resultatanalys koncern januari-december 2024

Intäkter

Koncernens nettoomsättning uppgick till 7 136 (6 849) MSEK, en ökning med 4 procent drivet av en god efterfrågan i hotellmarknaden. För jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 4 procent justerat för valutakurseffekter. Intäkter från Hyresavtal uppgick till 3 865 (3 690) MSEK, en ökning med 5 procent. aFör jämförbara enheter ökade intäkterna med 2 procent justerat för valutakurseffekter. Intäkter från Egen drift uppgick till 3 271 (3 159) MSEK, en ökning med 4 procent förklarad av god efterfrågan på samtliga marknader. För jämförbara enheter ökade intäkterna med 7 procent, justerat för valutakurseffekter.

Värdeförändringar och justeringar

Orealiserade och realiserade värdeförändringar Förvaltningsfastigheter uppgick till 608 MSEK respektive 1 MSEK. Därutöver ingår justering om -70 MSEK avseende tidigare avyttring. För Rörelsefastigheter ingår nedskrivningar om -64 MSEK. Värdeförändringar netto fastigheter uppgick därmed till 475 (-1 107) MSEK.

Orealiserade värdeförändringar derivat uppgick till -100 (-1 205) MSEK.

Resultat

Driftnetto Hyresavtal uppgick till 3 297 (3 157) MSEK, en ökning med 4 procent. För jämförbara enheter ökade driftnettet med 2 procent, justerat för valutakurseffekter. Driftnetto Egen drift uppgick till 842 (713) MSEK, en ökning med 18 procent. För jämförbara enheter ökade driftnettet med 13 procent, justerat för valutakurseffekter. Totalt driftnetto uppgick till 4 139 (3 870) MSEK, en ökning med 7 procent. För jämförbara enheter ökade driftnetto med 4 procent justerat för valutakurseffekter.

Cash earnings uppgick till 1 955 (1 742) MSEK. Cash earnings per aktie uppgick till 10,46 (9,48) SEK, en ökning med 10 procent.

Periodens resultat uppgick till 1 706 (-580) MSEK och periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 1 689 (-585) MSEK, vilket motsvarar 9,04 (-3,18) SEK per aktie.

Skatt

Den aktuella skatten uppgick till -318 (-375) MSEK. Uppskjuten skatt uppgick till -335 (292) MSEK, förklarad av värdeförändring i Förvaltningsfastigheter. Se vidare not 6 på sida 23.

Personal

Vid utgången av perioden hade bolaget motsvarande 1 464 (1 442) heltidsanställda, baserat på antal arbetade timmar omvandlat till heltidsanställda. Av det totala antalet anställda var 1 417 (1 393) anställda inom segmentet Egen drift och 47 (49) inom segmentet Hyresavtal samt central administration.

Fastighetsvärdering

Marknadsvärde fastigheter

Vid utgången av perioden hade Pandox fastighetsportfölj ett totalt marknadsvärde om 76 334 (69 039) MSEK, varav 60 290 (57 226) MSEK avsåg Förvaltningsfastigheter och 16 044 (11 813) MSEK avsåg Rörelsefastigheter. Genomförda externa värderingar under de senaste tolv månaderna omfattar 100 procent av fastighetsvärdet och ligger totalt sett i linje med de interna värderingarna. I det fjärde kvartalet externvärderades cirka 27 procent av fastighetsvärdet.

I perioden uppgick orealiserade värdeförändringar netto Förvaltningsfastigheter till 608 MSEK, varav 60 MSEK i det fjärde kvartalet. Ökade direktavkastningskrav om 0,04 procentenheter (varav -0,01 i kv4) påverkade negativt med -295 MSEK (varav 102 MSEK i kv4), medan ökade kassaflöden bidrog positivt med 903 MSEK (varav -42 MSEK i kv4) i perioden.

I perioden uppgick orealiserade värdeförändringar netto Rörelsefastigheter till 67 MSEK (redovisas endast i informationssyfte), varav -10 MSEK i det fjärde kvartalet. I det fjärde kvartalet tillträdde DoubleTree by Hilton Edinburgh City Centre.

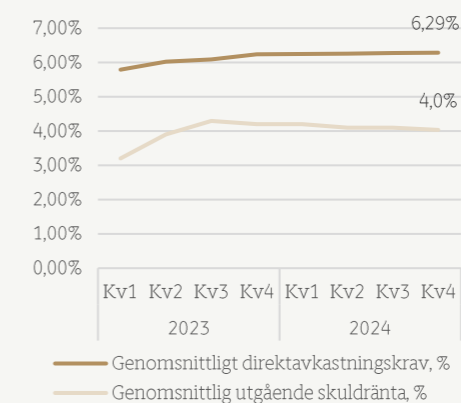
Värdeförändring fastigheter (period)

MSEK	Förvaltningsfastigheter	Rörelsefastigheter ¹	Totalt marknadsvärde
Ingående marknadsvärde 1 januari	57 226	11 813	69 039
Förvärv	0	3 884	3 884
Avyttringar	-69	-637	-706
Investeringar	732	292	1 024
Orealiserad värdeförändring	608	67	675
Valutakurspåverkan	1 793	625	2 418
Utgående marknadsvärde 31 dec	60 290	16 044	76 334
Påverkansfaktorer			
Direktavkastningskrav	-295	200	-95
Kassaflöde	903	-133	770
Summa orealiserad värdeförändring	608	67	675
Genomsnittligt direktavkastningskrav % Kv4 2024	6,13	6,89	6,29
Genomsnittligt direktavkastningskrav % Kv3 2024	6,14	6,87	6,28
Genomsnittligt direktavkastningskrav % Kv2 2024	6,13	6,90	6,26

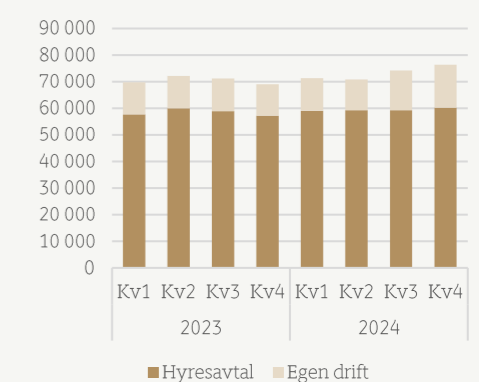
Förvärv, avyttringar och omklassificeringar

Händelse	Hotellfastighet	Tillträdesdatum
Förvärv Hyresavtal	Radisson Blu Tromsø	1 januari 2025
Förvärv Egen drift	DoubleTree by Hilton Edinburgh City Centre	1 oktober 2024
Förvärv Egen drift	Tre 'aparthotels', Residence Inn by Marriott	28 augusti 2024
Avyttring Egen drift	DoubleTree by Hilton Montreal	15 april 2024
Förvärv Egen drift	Hilton Belfast	20 juli 2023

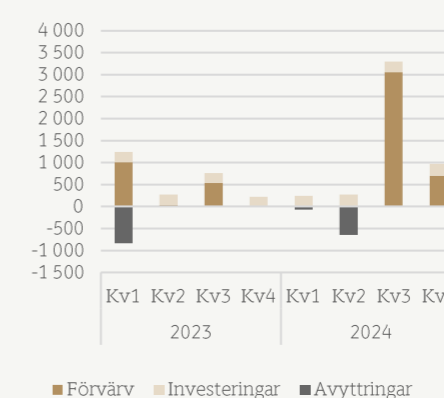
DIREKTAVKASTNINGSKRAV OCH SKULDRÄNTA, %



MARKNADSVÄRDE FASTIGHETER, MSEK



FÖRVÄRV, INVESTERINGAR OCH AVYTTRINGAR, MSEK



FÖRVALTNINGSFASTIGHETER KÄNSLIGHETSANALYS, VÄRDEEFFEKT per 31 december, 2024

Påverkan verkl. värde	Δ%	ΔMSEK
Direktavkastningskrav	+/- 0,5	-4 548/ +5 357
Valutakursförändring	+/- 1	+/- 443
Driftnetto	+/- 1	+/- 569

¹⁾ Värderingarna av Rörelsefastigheterna redovisas i informationssyfte och ingår i EPRA NRV, EPRA NDV och EPRA NTA. Rörelsefastigheternas redovisade värde i "Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag" motsvarar anskaffningsvärde minus avskrivningar och eventuella nedskrivningar och uppgick till 12 637 (8 842) MSEK vid periodens utgång.

För mer information om fastighetsvärdering, se årsredovisning 2023 Not E.

Portföljöversikt

I slutet av perioden bestod Pandox fastighetsportfölj av 161 (159) hotellfastigheter med 35 672 (35 851) hotellrum i 11 länder.

Radisson Blu Hotel Tromsø med 269 rum, som tillträdades 1 januari 2025, ingår ej i sammanställningen.

Pandox huvudsakliga geografiska fokus är norra Europa. Storbritannien (24 procent) är Pandox enskilt största geografiska marknad mätt som andel av fastighetsportföljens totala marknadsvärde, följt av Tyskland (22 procent), Sverige (21 procent), Belgien (8 procent) och Finland (6 procent).

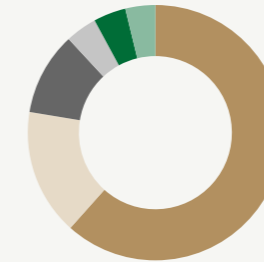
Cirka 80 procent av portföljens totala marknadsvärde täcks av externa hyreskontrakt. Pandox hyresgäster är välrenommerade hotelloperatörer med starka hotellvarumärken.

Per 31 december 2024 hade Förvaltningsfastigheter en viktad genomsnittlig kvarvarande hyresperiod (WAULT) på 14,4 (15,0) år.

Hyresavtal	Antal		Marknadsvärde (MSEK)		
	Hotell	Rum	Per land	I % av totalt	Per rum
Sverige	42	9 120	16 019	21	1,8
Tyskland	32	6 633	13 076	17	2,0
Storbritannien	20	4 821	11 778	15	2,4
Finland	12	2 742	4 481	6	1,6
Norge	14	2 573	3 455	5	1,3
Danmark	8	1 843	4 418	6	2,4
Österrike	2	639	1 613	2	2,5
Belgien	3	765	1 541	2	2,0
Irland	3	445	1 725	2	3,9
Schweiz	1	206	912	1	4,4
Nederländerna	1	189	1 272	2	6,7
Summa Hyresavtal	138	29 976	60 290	79	2,0
Egen drift					
Belgien	7	1 968	4 604	6	2,3
Tyskland	5	1 490	3 883	5	2,6
Storbritannien	9	1 862	7 105	9	3,8
Nederländerna	1	216	422	1	2,0
Finland	1	160	30	0	0,2
Summa Egen drift	23	5 696	16 044	21	2,8
Summa totalt	161	35 672	76 334	100	2,1
			Antal		
Varumärke	Hotell	Rum	I % av totalt		
Scandic	50	11 222	31		
Leonardo	38	7 957	22		
Hilton	10	2 585	7		
Oberoende varumärken	11	2 855	8		
Radisson Blu	8	2 033	6		
Strawberry	11	1 949	5		
NH	7	1 681	5		
Dorint	4	847	2		
Mercure	3	610	2		
Marriott	3	503	1		
Elite Hotels	2	493	1		
Holiday Inn	2	469	1		
Novotel	2	421	1		
Övriga	10	2 047	6		
Totalt	161	35 672	100,0		

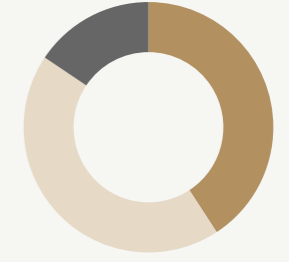
För mer information om Pandox portfölj, se www.pandox.se

ANTAL RUM
Per lägeskategori



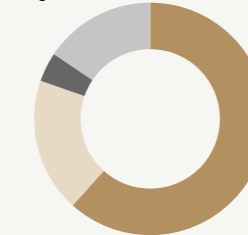
- Citycenter, 62%
- Ringledd, 16%
- Flygplats, 11%
- Resort, 4%
- Konferenscenter, 4%
- Företagspark, 4%

ANTAL RUM
Per efterfrågekategori



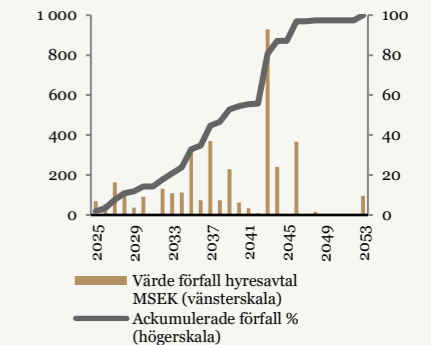
- Inhemsk, 41%
- Regional, 44%
- Internationell, 16%

ANTAL RUM
Per avtalskategori



- Omsättningsbaserat med minimihyra, 62%
- Omsättningsbaserat utan minimihyra, 19%
- Fast hyresavtal, 4%
- Egen drift, 16%

HYRESAVTALENS FÖRFALLOPROFIL
Per 31 december 2024



Fastighetsinvesteringar

En central del av värdeskapandet

En stor och väldiversifierad portfölj erbjuder goda möjligheter till värdeskapande och tillväxtdrivande investeringar. Pandox för en löpande dialog med varje hyresgäst om gemensamma investeringsprojekt för att ytterligare öka hotellets intäkter och lönsamhet. Till exempel nya bäddar i existerande rum, nya rum i befintliga hotellfastigheter eller nya rum genom tillbyggnad av befintliga hotellfastigheter.

Investeringar under perioden

Under perioden januari–december 2024 uppgick investeringar i fastigheter och anläggnings-tillgångar, exklusive förvärv, till 1 024 (921) MSEK, varav 732 (493) MSEK Förvaltningsfastigheter och 292 (428) MSEK Rörelsefastigheter.

Vid utgången av det fjärde kvartalet 2024 uppgick beslutade investeringar för pågående och framtida projekt till motsvarande cirka 1 700 MSEK, varav

cirka 1 100 MSEK förväntas genomföras under 2025.

Kostnader för underhåll Hyresavtal uppgick under perioden januari-december 2024 till 71 (72) MSEK.

Större pågående investeringsprojekt

Fastighet	Antal rum	Stad, land	Segment	Typ av investering	Investeringsstorlek	Status	Investerat	Färdigställt
DoubleTree by Hilton Brussels	354	Bryssel, Belgien	O	O, E, P, T, H	XL	Öppet	60%	H1 2026
Quality Hotel Luleå	220	Luleå, Sverige	L	O, E, P, T, H	Mindre	Öppet	0%	H1 2026
Radisson Blu Glasgow	247	Glasgow, Storbritannien	O	P, T, H	Medel	Öppet	75%	Kv3 2025
Hotel Mayfair	203	Köpenhamn, Danmark	O (L)	O, E, P, T, H	Medel	Öppet	40%	H2 2025
The Hotel Brussels	421	Bryssel, Belgien	O	O, P, T, H	Mindre	Öppet	60%	Kv 1 2025
Vildmarkshotellet	213	Norrköping, Sverige	L	P	Mindre	Öppet	50%	2025
Scandic Malmen	332	Stockholm, Sverige	L	O, P, T, H	Mindre	Öppet	60%	H1 2025
Leonardo Christchurch	182	Dublin, Irland	L	P, H	Mindre	Öppet	25%	H1 2025

Affärssegment	Kategorier	Storleksintervall (MSEK):
Hyresavtal	L	Ompositionering O Löpande 0-30
Egen drift	O	Expansion E Mindre 30-90
		Produkt P Medel 90-150
		Teknik T Stor 150-250
		Hållbarhet H XL 250-

Nyligen färdigställda projekt



Leonardo Royal Baden-Baden

Vår hotellfastighet i "spastaden" Baden-Baden i sydvästra Tyskland har under 2024 renoverats och ompositionerats för att vinna marknadsandelar. Förutom en renovering av samtliga 121 rum har hotellets källarplan omgjorts till en stor spa- och wellnessavdelning. Projektet slutfördes under 2024.



Leonardo Royal Frankfurt

Ett av våra största hotell i Tyskland har under 2024 genomgått en omfattande renovering av samtliga 449 rum och badrum. Även publika ytor, konferensytor och tekniska installationer har ingått i förbättringsarbetet. Hotellet är beläget nära Frankfurts eleganta stadsdel Sachsenhausen och Frankfurt Süds tågstation.

Finansiering

Finansiell ställning och substansvärde

Vid utgången av perioden uppgick belåningsgraden netto till 45,2 (46,6) procent. Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 33 528 (29 573) MSEK. EPRA NRV uppgick till 41 953 (36 976) MSEK, motsvarande 215,58 (201,12) SEK per aktie. Likvida medel plus outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 4 069 (3 146) MSEK och det finns obelånade fastigheter om totalt cirka 1 530 MSEK. Därutöver finns ytterligare outnyttjade kreditfaciliteter som, vid varje givet tillfälle, täcker emitterad volym under Pandox företagscertifikatprogram.

Räntebärande skulder

Vid utgången av perioden uppgick låneportföljen, exklusive uppläggningskostnader för lån, till 35 771 (32 960) MSEK. Outnyttjade kreditfaciliteter efter avdrag för företagscertifikat uppgick till 2 783 (2 378) MSEK och emitterad volym under företagscertifikatprogrammet uppgick till 1 232 (816) MSEK. Företagscertifikat används enbart för att optimera Pandox finansiella kostnader via räntearbitrage.

Nyckeltal finansiering

MSEK	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Räntebärande nettoskuld	-	-	34 486	32 191
Likvida medel & outnyttjade kreditfaciliteter	-	-	4 069	3 146
Genomsnittlig räntebindningstid, år	-	-	2,7	3,9
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	-	-	2,6	2,3
Genomsnittlig utgående skuldränta, %	-	-	4,0	4,2
Räntetäckningsgrad, ggr	2,7	2,6	2,7	2,7
Belåningsgrad netto, %	-	-	45,2	46,6
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	-	-	8,7	8,7

Förutom företagscertifikat består Pandox skuldfinansiering enbart av bankfinansiering med säkerhet i en kombination av fastighetspanter och aktiepanter. Pandox har en geografiskt diversifierad långivbarbas bestående av 15 nordiska- och internationella banker, samt AMF Tjänstepension AB.

Per 31 december 2024 var den genomsnittliga kapitalbindningstiden 2,6 (2,3) år, den genomsnittliga räntebindningstiden 2,7 (3,9) år och den genomsnittliga räntenivån, inklusive effekter av räntederivat, men exklusive uppläggningskostnader, var 4,0 (4,2) procent. Denna räntenivå är också en rimlig approximation för den förväntade nivån vid utgången av första kvartalet 2025, givet oförändrade marknadsräntor. Vid utgången av perioden var räntetäckningsgraden (mätt på rullande tolv månader) 2,7 ggr.

Kortfristiga räntebärande skulder uppgick till 2 359 (8 580) MSEK. Kortfristiga kreditfaciliteter inklusive ej nyttjade krediter med en löptid på mindre än tolv månader uppgår till 2 477 MSEK, varav 1 954

MSEK förfaller i det andra kvartalet 2025. Skillnaden förklaras av outnyttjade kreditfaciliteter och förväntade amorteringar.

Under 2024 har Pandox sammanlagt genomfört refinansieringar motsvarande totalt cirka 17 999 MSEK, varav 5 628 MSEK i det fjärde kvartalet.

Hållbarhetslänkad finansiering

Pandox har under kvartalet hållbarhetslänkat ytterligare banklån och total hållbarhetslänkad lånevolym uppgår per 31 december 2024 till 15 458 MSEK. Banklånen kreditmarginal kopplas till det årliga utfallet av tre väldefinierade hållbarhetsmål inom miljö, socialt och styrning (ESG), vilka också kommer att redovisas i den årliga hållbarhetsredovisningen.

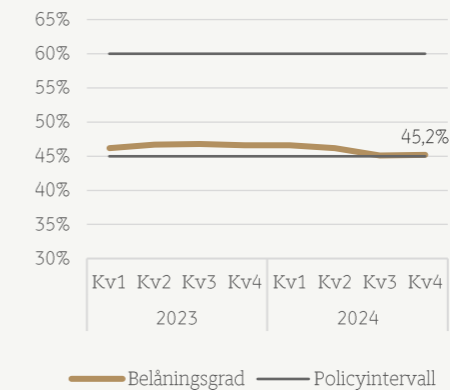
Under året har Pandox även tecknat ett nytt grönt lån om 1 588 MSEK i samband med förvärvet av tre 'aparthotels' i centrala London.

FÖRFALLOSTRUKTUR KREDITFACILITETER

Förfall (MSEK)	Kreditlimiter ¹
<1 år	2 477
1-2 år	4 610
2-3 år	20 860
3-4 år	9 306
4-5 år	1 301
>5 år	-
Summa	38 554

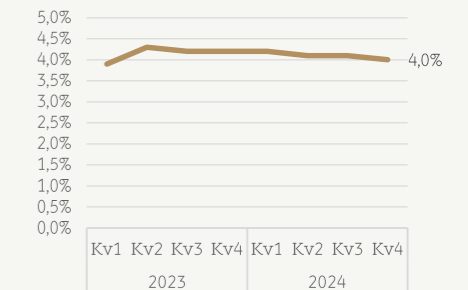
¹ Exklusive kontraktuell amortering.

BELÅNINGSGRAD NETTO, % Policyintervall 45–60%

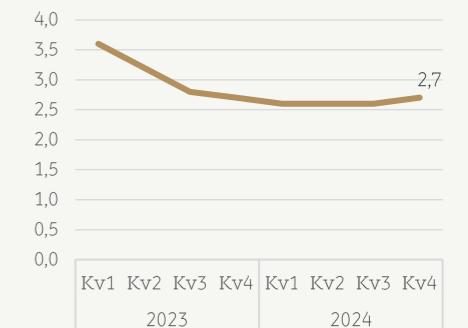


Pandox finansiella kovenanter utgörs på koncernnivå av belåningsgrad och räntetäckningsgrad.

GENOMSnittlig utgående skuldränta, %



RÄNTETÄCKNINGSGRAD R12m, ggr



Finansnetto

MSEK	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter	9	5	27	31
Räntekostnader	-370	-352	-1 469	-1 366
Genomsnittlig utgående skuldränta, %	4,0	4,2	4,0	4,2
Övriga finansiella kostnader	-26	-28	-108	-131
Total skuldkostnad, %	4,3	4,6	4,3	4,6
Finansiella kostnader nyttjanderättstillgångar	-32	-28	-119	-108
Summa finansnetto	-419	-403	-1 671	-1 575

Kostnadsökningen jämfört med motsvarande kvartal föregående år förklaras i huvudsak av ökad lånevolymer till följd av förvärv samt valutaeffekter.

Lån i respektive valuta 31 december 2024

	SEK	DKK	EUR ³	CHF	NOK	GBP	Summa
Summa kreditlimiter, MSEK¹	9 110	2 388	16 131	548	1 848	8 528	38 554
Summa räntebärande skulder, MSEK¹	7 484	2 388	15 900	548	923	8 528	35 771
Andel skuld i valuta, %	20,9	6,7	44,4	1,5	2,6	23,8	100
Genomsnittlig utgående skuldränta, % ²	3,1	3,2	3,3	3,8	4,8	6,2	4,0
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2,8	0,8	2,9	0,2	3,4	3,0	2,7
Marknadsvärde fastigheter, MSEK ¹	16 019	4 418	32 648	912	3 455	18 883	76 334

¹⁾ Omräknat till MSEK.

²⁾ Genomsnittlig ränta inklusive marginal och derivat, exklusive uppläggningskostnader för lån.

³⁾ Delar av räntebärande skulden utgörs av företagscertifikat i EUR medan den outnyttjade kreditfacilitet som täcker volymen är i SEK.

Valuta- och ränterisk

För att minska valutaexponeringen i utländska investeringar strävar Pandox efter att finansiera investeringen i lokal valuta. Eget kapital säkras normalt inte eftersom Pandox strategi är att ha ett långsiktigt perspektiv på sina investeringar. Valutaexponeringen är i huvudsak av karaktären valutaomräkningseffekter.

Pandox bankfinansiering löper med rörlig ränta. För att hantera ränterisk och öka förutsägbarheten i Pandox resultat används räntederivat.

Per 31 december 2024 uppgick räntederivatens nominella bruttovolymer till 32 737 MSEK, inklusive framtidsstartande swappar. Vid samma tidpunkt uppgick räntederivatens nominella nettovolymer till 25 940 MSEK, vilket utgör den räntesäkrade delen av Pandox låneportfölj.

Cirka 68 procent av Pandox nettoskuld var säkrad mot ränterörelser på längre perioder än ett år och den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,7 (3,9) år.

Förfallostruktur räntebindning 31 december 2024

Löptid (MSEK)	Total räntebindning		Räntebindning derivat		Genomsnittsränta derivat, %
	Belopp ¹	Andel, %	Volym	Andel, %	
< 1 år	12 380	35	2 549	10	0,5
1–2 år	4 722	13	4 722	18	0,8
2–3 år	3 356	9	3 356	13	0,6
3–4 år	6 240	17	6 240	24	1,5
4–5 år	3 275	9	3 275	13	0,6
> 5 år	5 798	16	5 798	22	2,4
Summa	35 771	100	25 940	100	1,3

¹⁾ Andel av kredit som har en räntebindning som förfaller under perioden.

Räntederivatportföljen marknadsvärderas vid varje bokslut och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen. Vid slutförfall har ett räntederivats marknadsvärde upplöst i sin helhet och värdeförändringen över tid har därmed inte påverkat eget kapital. Vid utgången av perioden uppgick marknadsvärdet netto för Pandox räntederivat till 955 (1 055) MSEK.

Valutakurser

	Genomsnittskurs			Balansdagskurs		
	2024	2023	Förändr %	2024	2023	Förändr %
Euro (EUR)	11,432	11,477	0	11,487	11,096	4
Brittiska pund (GBP)	13,505	13,198	2	13,848	12,768	8
Danska kronor (DKK)	1,533	1,540	0	1,540	1,489	3
Norska kronor (NOK)	0,983	1,005	-2	0,970	0,987	-2
Kanadensiska dollar (CAD)	7,714	7,864	-2	7,640	7,578	1
Schweizerfranc (CHF)	12,005	11,817	2	12,174	11,983	2

Finansiell känslighetsanalys 31 december 2024

Påverkan resultat före värdeförändringar	MSEK	Δ
Nuvarande räntebindning förändrat ränteläge, med derivat	-/+ 86	+/- 1%
Nuvarande räntebindning förändrat ränteläge, utan derivat	-/+ 345	+/- 1%
Omvärdering av räntederivat vid förskjutning av räntekurvor	+/- 800	+/- 1%

Hållbarhet

Utveckling under fjärde kvartalet 2024

Pandox Science Based Targets:

- Scope 1 & 2 (Egen drift)
 - Beslut fattades om att förskjuta utfasningen av gas till 2026 på grund av kommande krav på köldmedier. Under 2025 ska en pilot med en CO2-värmepump genomföras. Ett pilotprojekt med snålspolande duschar testades på tre hotell (500 badrum) för att minska vatten- och gasförbrukning. Handduschar (6 l/min) och takduschar (9 l/min) installerades utan att påverka gästkomforten, vilket minskade vattenförbrukningen med 20 procent. Utrustningen ska nu installeras på samtliga hotell enligt handlingsplanen.
- Scope 3 (Hyresavtal)
 - För att möta SBT-kraven om 25 procents reduktion av CO2-utsläpp inom Scope 3, pågår energiutredningar och analyser i Tyskland som bör vara genomförda i kv1 2025. Tillsammans med tidigare analyser i Storbritannien kommer en handlingsplan utarbetas under 2025.
 - Provbaddrum har utvecklats med avsikt att minska klimatutsläpp och utan att kompromissa med gästkomfort och drift för hyresgäster. Målet är att påbörja installation av dessa under 2025.
 - Vi har säkrat tillgång till ytterligare energidata från hyresgäster och har nu närmare 100 procents datatäckning.
- Under kvartalet tecknades två hållbarhetslänkade lån om cirka 3 900 MSEK. Den hållbarhetslänkade delen av låneportföljen uppgår därmed till 45 (7) procent.
- Fokus på att implementera en full CSRD-redovisning för 2024 även om lagkravet träder i kraft först 2025.
- Efter kvartalets utgång har två fastigheter ansökt om BREEAM certifiering på nivån very good och förväntas bli godkända under första kvartalet. Antalet certifierade fastigheter kommer därmed uppgå till 15 stycken i Egen drift.

Science Based Targets initiative (SBTi)

Pandox vetenskapsbaserade klimatmål har godkänts av Science Based Targets initiative (SBTi). De innebär att Pandox till år 2030 ska minska utsläppen av växthusgaser i Egen drift (Scope 1 och 2) med 42 procent samtidigt som utsläppen i Hyresavtal (Scope 3) ska minska med 25 procent.

Större investeringar

Pandox har fattat beslut om att investera 29 MEUR i ett klimatomställningsprojekt för åtta hotellfastigheter i Egen drift. När projektet är slutfört 2027 förväntas vi nå de SBTi-validerade utsläppsmålen för Egen drift. Projektet kommer gradvis att generera kostnadsbesparingar, som vid utgången av 2027 beräknas uppgå till 3 MEUR årligen. Klimatomställningsprojektet består av utfasning av olja och gas, uppgradering eller byte av uttjänta tekniska system för energioptimering, samt förnyelsebar energi och beteendeförändring.

Erkännanden



Hållbarhetsöversikt Egen drift	2023	2022	2021
<i>Resurseffektivitet</i>			
Total energianvändning, kWh/kvm	204	230	214
Total energianvändning, kWh/gn	36	44	99
Total vattenanvändning, l/gn	174	219	304
Avfall per hotellgäst, kg	1,2	n.a	n.a
<i>Förnyelsebar energi</i>			
Total andel förnyelsebar energi, %	42	49	48
<i>Utsläppsreduktion</i>			
Totala utsläpp, CO2/kvm	27	23	23
<i>Hållbarhetscertifiering</i>			
BREEAM In Use-certifierade fastigheter på nivå Very Good, antal	13	12	5
Green key certifiering av driften, antal	14	16	14
Totalt, Pandoxkoncernen	2023	2022	2021
<i>Sociala nyckeltal</i>			
Medarbetamöjdhet, %	77	77	78
<i>Leverantörsnyckeltal</i>			
Antal granskade leverantörer	37	48	82
Hållbarhetsöversikt Hyresavtal	2023	2022	2021
<i>Resurseffektivitet</i>			
Total energianvändning, kWh/kvm	218	210	189
Total energianvändning, kWh/gn	37	42	62
Total vattenanvändning, l/gn	183	184	311
<i>Förnyelsebar energi</i>			
Total andel förnyelsebar energi, %	40	39	39
<i>Utsläppsreduktion</i>			
Totala utsläpp, CO2/kvm	31	35	35
Större pågående investeringsprojekt	Belopp totalt	Investerat	Slutfört
Klimatomställningsprojekt	29 MEUR	10%	2027

Förändring i tabellen ovan har 2021 som basår. Hållbarhetsdata för 2024 kommer att publiceras i Pandox årsredovisning 2024 och kommer att inkluderas i tabellen ovan i rapporten för första kvartalet 2025.

Finansiella rapporter i sammandrag

Koncernens rapport över resultat i sammandrag

MSEK	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Intäkter Hyresavtal				
Hysesintäkter	903	895	3 728	3 548
Övriga fastighetsintäkter	39	33	137	142
Intäkter Egen drift	954	910	3 271	3 159
Nettoomsättning	1 896	1 838	7 136	6 849
Kostnader Hyresavtal				
Kostnader Egen drift	-141	-159	-568	-533
Bruttoresultat	991	917	3 855	3 587
varav bruttoresultat Hyresavtal	801	769	3 297	3 157
varav bruttoresultat Egen drift	190	148	558	430
Central administration	-59	-53	-200	-197
Finansiella intäkter	20	5	38	31
Finansiella kostnader	-407	-381	-1 590	-1 498
Finansiella kostnader avseende nyttjanderättstillgångar	-32	-28	-119	-108
Resultat före värdeförändringar	513	460	1 984	1 815
Värdeförändringar				
Värdeförändring fastigheter	38	-339	475	-1 107
Värdeförändring derivat	99	-1 236	-100	-1 205
Resultat före skatt	650	-1 115	2 359	-497
Aktuell skatt	-54	-137	-318	-375
Uppskjuten skatt	-15	127	-335	292
Periodens resultat	581	-1 125	1 706	-580

Koncernens rapport över övrigt totalresultat i sammandrag

MSEK	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
<i>Poster som inte kan omföras till resultaträkningen, netto efter skatt</i>				
Årets omvärdering av materiella anläggningstillgångar	-	-	-	39
<i>Omräkningsdifferenser vid realisation av utländska verksamheter</i>				
	-3	-	-31	-
<i>Poster som kan komma att omföras till resultaträkningen, netto efter skatt</i>				
Nettoinvesteringssäkring av utländska verksamheter	-15	174	-160	26
Omräkningsdifferenser utländska verksamheter	498	-1 019	1 226	-177
Periodens övrigt totalresultat	480	-845	1 035	-112
Periodens totalresultat	1 061	-1 970	2 741	-692
Moderbolagets aktieägare - andel av periodens resultat	579	-1 112	1 689	-585
Innehav utan bestämmande inflytande - andel av periodens resultat	2	-13	17	5
Moderbolagets aktieägare - andel av periodens totalresultat	1 056	-1 950	2 718	-698
Innehav utan bestämmande inflytande - andel av periodens totalresultat	5	-20	23	6
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	2,98	-6,05	9,04	-3,18

I periodens övrigt totalresultat om 1 035 MSEK ingår skatt om -212 MSEK, varav 52 MSEK är hänförligt till aktuell skatt

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

MSEK	31 dec	
	2024	2023
TILLGÅNGAR		
Rörelsefastigheter	12 123	8 273
Inventarier/Inredning	522	580
Förvaltningsfastigheter	60 270	57 226
Nyttjanderätter	3 156	2 848
Uppskjuten skattefordran	347	340
Derivat ¹	1 139	1 535
Andra långfristiga fordringar	93	77
Summa anläggningstillgångar	77 650	70 879
Omsättningstillgångar		
Varulager	8	16
Aktuell skattefordran	266	173
Kundfordringar	419	445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	659	648
Övriga fordringar	380	207
Likvida medel	1 286	769
Tillgångar som innehas för försäljning	20	71
Summa omsättningstillgångar	3 038	2 329
Summa tillgångar	80 688	73 208

MSEK	31 dec	
	2024	2023
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	488	460
Övrigt tillskjutet kapital	9 470	7 525
Reserver	2 233	1 205
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	21 337	20 383
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	33 528	29 573
Innehav utan bestämmande inflytande	167	152
Summa eget kapital	33 695	29 725
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Långfristiga räntebärande skulder ²	33 175	24 190
Övriga långfristiga skulder	20	29
Långfristig leasingkund	3 134	2 826
Derivat ¹	183	479
Avsättningar	43	40
Uppskjuten skatteskuld	5 776	5 270
Summa långfristiga skulder	42 331	32 834
Kortfristiga skulder		
Avsättningar	12	35
Kortfristiga räntebärande skulder ²	2 359	8 580
Kortfristig leasingkund	31	30
Skatteskulder	691	551
Leverantörsskulder	369	333
Övriga kortfristiga skulder	241	170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	959	950
Summa kortfristiga skulder	4 662	10 649
Summa skulder	46 993	43 483
Summa eget kapital och skulder	80 688	73 208

¹ Derivatet värderas till verkligt värde enligt Nivå 2-värdering enligt IFRS, baserat på indata som är observerbara, antingen direkt till indirekt.

² De redovisade värdena för räntebärande skulder och andra finansiella instrument utgör en rimlig approximation för deras verkliga värden.

Rapport över koncernens kassaflöde i sammandrag

MSEK	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat före skatt	650	-1 115	2 359	-497
Återföring av avskrivningar	80	72	287	286
Värdeförändring fastigheter	-37	339	-474	1 107
Värdeförändring derivat	-99	1 236	100	1 205
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	-54	103	-127	40
Betald skatt	-114	-62	-280	-178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	426	573	1 865	1 963
Ökning/minskning rörelsefordringar	138	-86	-43	137
Ökning/minskning rörelseskulder	-23	-26	4	93
Förändringar av rörelsekapital	115	-112	-39	230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	541	461	1 826	2 193
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Investeringar i fastigheter och anläggningstillgångar	-272	-194	-1 024	-922
Avyttring av hotellfastigheter, netto likviditetspåverkan	-	-3	680	894
Förvärv av hotellfastigheter, netto likviditetspåverkan	-703	-1	-3 762	-1 465
Förvärv av finansiella tillgångar	-3	-	-15	12
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-978	-198	-4 121	-1 481
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Nyemission	-	-	2 000	-
Emissionskostnader	-1	-	-28	-
Upptagna lån	6 118	1 604	20 760	12 944
Amortering av skuld	-5 876	-1 816	-19 283	-14 168
Utdelning innehav utan bestämmande inflytande	-17	-17	-17	-17
Utbetald utdelning	-	-	-735	-460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	224	-229	2 697	-1 701
Periodens kassaflöde	-213	34	402	-989
Likvida medel vid periodens början	1 476	749	769	1 630
Kursdifferens i likvida medel	23	-13	115	129
Likvida medel vid periodens slut	1 286	769	1 286	769
Upplysningar om betalda räntor				
Erhållen ränta uppgick till	9	5	27	31
Betald ränta uppgick till	-402	-277	-1 492	-1 243
Finansiella kostnader avseende nyttjanderättstillgångar	-32	-28	-119	-108
Upplysningar om likvida medel vid periodens slut	1 286	769	1 286	769
Likvida medel består av bankmedel				

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

MSEK	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserver	Omvärderingsreserv ¹				
Ingående eget kapital 1 jan, 2023	460	7 525	1 131	187	21 428	30 731	202	30 933
Periodens resultat	—	—	—	—	-585	-585	5	-580
Övrigt totalresultat	—	—	-152	39	—	-113	1	-112
Utdelning innehav utan bestämmande inflytande	—	—	—	—	—	—	-56	-56
Utdelning	—	—	—	—	-460	-460	—	-460
Utgående eget kapital 31 dec, 2023	460	7 525	979	226	20 383	29 573	152	29 725
Ingående eget kapital 1 jan, 2024	460	7 525	979	226	20 383	29 573	152	29 725
Periodens resultat	—	—	—	—	1 689	1 689	17	1 706
Övrigt totalresultat	—	—	1 029	—	—	1 029	6	1 035
Nyemission ²	27	1 945	—	—	—	1 972	—	1 972
Utdelning innehav utan bestämmande inflytande	—	—	—	—	—	—	-8	-8
Utdelning	—	—	—	—	-735	-735	—	-735
Utgående eget kapital 31 dec, 2024	487	9 470	2 008	226	21 337	33 528	167	33 695

¹⁾ Avser verkligt värde förändring av hotellfastigheter som omklassificerats från Egen drift till Hyresavtal.

²⁾ Nyemissionsbeloppet redovisas netto efter avdrag för transaktionskostnader om 28 MSEK.

Jämförelsetal och /-period

Siffror inom parentes hänförs till motsvarande period föregående år för resultatposter och års slut 2023 för balansposter såvida inget annat anges.

Not 1. Redovisningsprinciper

Pandox AB följer International Financial Reporting Standards (IFRS) - och tolkningarna (IFRIC) - så som de antagits av EU. Den här delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 "Delårsrapportering" samt "Årsredovisningslagen". Moderbolagets delårsrapport har upprättats i enlighet med kapitel 9 Delårsrapport i Årsredovisningslagen. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR2 "Redovisning för juridiska personer". Enligt RFR2 ska en juridisk enhets moderbolag tillämpa alla IFRS-principer och tolkningar som EU antagit, inom den ram som definieras av Årsredovisningslagen, och ta hänsyn till kopplingen mellan redovisning och beskattning. Derivat värderas till verkligt värde enligt Nivå 2-värdering enligt IFRS, baserat på indata som är observerbara, antingen direkt eller indirekt. De redovisade värdena för räntebärande skulder och andra finansiella instrument utgör en rimlig approximation för deras verkliga värden. Delårsrapporten omfattar sidorna 1–27 och sidan 1–14 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport. De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i Pandox årsredovisning för 2023.

Not 2. Pågående tvister och försäkringsärenden

Ingen väsentlig förändring har skett i tidigare kommenterade tvister och försäkringsärenden.

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

MSEK	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning	25	24	105	112
Administrativa kostnader	-70	-67	-250	-245
Rörelseresultat	-45	-43	-145	-133
Resultat från andelar i koncernföretag	-	842	123	964
Övriga räntor och liknande resultatposter	206	72	1 064	1 235
Derivat, orealiserade	48	-204	121	-231
Resultat efter finansiella poster	209	667	1 163	1 835
Bokslutsdispositioner	135	352	135	352
Resultat före skatt	344	1 019	1 298	2 187
Skatt på periodens resultat	4	-1	-137	-217
Uppskjuten skatt	16	52	-22	46
Periodens resultat	364	1 070	1 139	2 016
Periodens övrigt totalresultat	-	-	-	-
Periodens totalresultat	364	1 070	1 139	2 016

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

MSEK	31 dec	
	2024	2023
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	9	11
Finansiella anläggningstillgångar	25 129	22 830
Omsättningstillgångar	1 234	2 054
Summa tillgångar	26 372	24 895
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	15 690	13 314
Obeskattade reserver	3	4
Avsättningar	48	69
Långfristiga skulder	7 050	7 893
Kortfristiga skulder	3 581	3 615
Summa eget kapital och skulder	26 372	24 895

Not 3. Moderbolag

Aktiviteterna inom Pandox fastighetsägande företag administreras av personal som är anställda i moderbolaget, Pandox AB (publ). Kostnaderna för dessa tjänster faktureras Pandox dotterbolag.

Not 4. Transaktioner med närstående

Moderbolaget genomför transaktioner med dotterbolag i koncernen. Sådana transaktioner omfattar i huvudsak allokering av centrala administrationskostnader samt räntor hänförliga till fordringar och skulder. Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga villkor. Eiendomsspar AS äger 5,1 procent av 22 hotellfastigheter i Tyskland och 9,9 procent av ytterligare en hotellfastighet i Tyskland, vilka förvärvades av Pandox under 2015, 2016 och 2019. Pandox har ett förvaltningsavtal avseende Pelican Bay Lucaya Resort på Bahamas, som ägs av närstående till Helene Sundt AS respektive CGS Holding AS. Under perioden januari–december 2024 uppgick intäkterna från Pelican Bay Lucaya till 1,4 (0,2) MSEK.

Segmentsinformation

MSEK	Kv 4 2024 (okt-dec 2024)				Kv 4 2023 (okt-dec 2023)			
	Hyresavtal	Egen drift	Koncern-gemensamt samt ej fördelade poster	Totalt	Hyresavtal	Egen drift	Koncern-gemensamt samt ej fördelade poster	Totalt
Intäkter								
Hyresintäkter samt övriga fastighetsintäkter Hyresavtal	942	—	—	942	928	—	—	928
Intäkter Egen drift	—	954	—	954	—	910	—	910
Nettoomsättning	942	954	—	1 896	928	910	—	1 838
Kostnader Hyresavtal	-141	—	—	-141	-159	—	—	-159
Kostnader Egen drift	—	-764	—	-764	—	-762	—	-762
Bruttoresultat	801	190	—	991	769	148	—	917

Kv4 2024 (okt-dec 2024)

	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	UK+IE	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
Hyresavtal	227	58	52	75	220	27	220	64	942
Egen drift	—	18	-	10	191	339	378	19	954
Marknadsvärde fastigheter	16 019	4 418	3 455	4 511	16 959	6 145	20 608	4 219	76 334
Investeringar i fastigheter	77	20	8	14	50	61	38	2	272
Förvärv fastigheter	0	—	—	—	—	—	707	—	707
Värdeförändring fastigheter	-88	159	26	-62	-14	-14	130	-98	38
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	28	2 058	3 213	6 953	385	12 637
Totala anläggningstillgångar till redovisat värde exkl uppskjuten skatt	17 697	4 432	3 457	5 312	15 909	5 037	21 216	4 245	77 304

Kv4 2023 (okt-dec 2023)

	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	UK+IE	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
Hyresavtal	241	54	55	73	201	22	220	63	929
Egen drift	—	20	—	10	219	337	209	115	910
Marknadsvärde fastigheter	15 470	4 063	3 303	4 458	16 374	5 701	14 866	4 804	69 039
Investeringar i fastigheter	48	8	16	6	47	57	—	10	192
Förvärv fastigheter	—	—	—	—	—	—	5	—	5
Värdeförändring fastigheter	-168	188	23	-59	-205	-11	-133	26	-339
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	30	2 026	3 047	2 754	985	8 842
Totala anläggningstillgångar till redovisat värde exkl uppskjuten skatt	17 514	4 076	3 306	5 172	15 285	4 717	15 592	4 805	70 467

MSEK	Kv 1-4 2024 (jan-dec 2024, ackumulerade värden)				Kv 1-4 2023 (jan-dec 2023, ackumulerade värden)			
	Hyresavtal	Egen drift	Koncern-gemensamt samt ej fördelade poster	Totalt	Hyresavtal	Egen drift	Koncern-gemensamt samt ej fördelade poster	Totalt
Intäkter								
Hyresintäkter samt övriga fastighetsintäkter Hyresavtal	3 865	—	—	3 865	3 690	—	—	3 690
Intäkter Egen drift	—	3 271	—	3 271	—	3 159	—	3 159
Nettoomsättning	3 865	3 271	—	7 136	3 690	3 159	—	6 849
Kostnader Hyresavtal	-568	—	—	-568	-533	—	—	-533
Kostnader Egen drift	—	-2 713	—	-2 713	—	-2 729	—	-2 729
Bruttoresultat	3 297	558	—	3 855	3 157	430	—	3 587

Kv1-Kv4 2024 (jan-dec)

	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	UK+IE	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
Hyresavtal	942	245	240	307	920	86	895	230	3 865
Egen drift	—	88	—	41	758	1 202	1 018	165	3 271
Marknadsvärde fastigheter	16 019	4 418	3 455	4 511	16 959	6 145	20 608	4 219	76 334
Investeringar i fastigheter	321	47	85	41	145	257	114	12	1 024
Förvärv fastigheter	-	—	—	—	—	—	3 884	—	3 884
Värdeförändring fastigheter	93	227	126	-144	-19	-24	331	-114	475
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	28	2 058	3 213	6 953	385	12 637
Totala anläggningstillgångar till redovisat värde exkl uppskjuten skatt	17 697	4 432	3 457	5 312	15 909	5 037	21 216	4 245	77 304

Kv1-Kv4 2023 (jan-dec)

	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	UK+IE	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
Hyresavtal	967	227	246	306	795	73	841	235	3 690
Egen drift	—	87	—	40	728	1 181	637	485	3 158
Marknadsvärde fastigheter	15 470	4 063	3 303	4 458	16 374	5 701	14 866	4 804	69 039
Investeringar i fastigheter	156	47	38	20	189	217	222	33	922
Förvärv fastigheter	326	—	—	—	—	4	1 247	—	1 577
Värdeförändring fastigheter	-448	43	-73	-83	-267	-2	-415	138	-1 107
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	30	2 026	3 047	2 754	985	8 842
Totala anläggningstillgångar till redovisat värde exkl uppskjuten skatt	17 514	4 076	3 306	5 172	15 285	4 717	15 592	4 805	70 467

Not 5. Rörelsessegment

Pandox rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Hyresavtal och Egen drift. Segment Hyresavtal förädlar och förvaltar fastigheter och tillhandahåller hotelllokaler men även andra typer av lokaler till externa kunder i anslutning till hotellfastigheten. I segment Egen drift äger Pandox hotellfastigheter samt bedriver egen hotellverksamhet. Segmentet Egen drift innefattar också ett förvaltningsavtal för en externt ägd hotellfastighet. Ej fördelade poster är poster som inte är hänförliga till ett specifikt segment eller är gemensamt för de två segmenten samt finansiella kostnader hänförliga till nyttjanderättstillgångar enligt IFRS 16. Segmenten är framtagna utifrån den rapportering som sker internt till företagsledning avseende utfall och ställning. Segmentsrapporteringen är uppställd utifrån de redovisningsprinciper som årsredovisningen i övrigt och summan av segmenten är lika med beloppen i koncernen. Scandic Hotels Group och Fattal Hotels Group är hyresgäster som, var för sig, står för mer än 10 procent av intäkterna.

Alternativa nyckeltal

Alternativa nyckeltal

Pandox tillämpar European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal. Riktlinjerna syftar till att göra alternativa nyckeltal i finansiella rapporter mer begripliga, tillförlitliga och jämförbara och därmed främja deras användbarhet. Med ett alternativt nyckeltal avses enligt dessa riktlinjer finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering; IFRS och Årsredovisningslagen. Alternativa finansiella nyckeltal ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. Avstämning av alternativa nyckeltal finns tillgängliga på Pandox hemsida.

Fastigheterna

	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Antal fastigheter	-	-	161	159
- varav Hyresavtal	-	-	138	139
- varav Egen drift	-	-	23	20
Antal rum	-	-	35 672	35 851
- varav Hyresavtal	-	-	29 976	30 201
- varav Egen drift	-	-	5 696	5 650
Total kvadratmeteryta	-	-	2 119 551	2 102 973
Marknadsvärde fastigheter, MSEK	-	-	76 334	69 038
- varav Förvaltningsfastigheter	-	-	60 290	57 226
- varav Rörelsefastigheter	-	-	16 044	11 813
Totalt genomsnittligt direktavkastningskrav, %	-	-	6,29	6,24
-Förvaltningsfastigheter	-	-	6,13	6,09
-Rörelsefastigheter	-	-	6,89	7,02
Orealiserad värdeförändring fastigheter, MSEK	-	-	675	-1 685
-Förvaltningsfastigheter	-	-	608	-1 294
-Rörelsefastigheter	-	-	67	-391
WAULT, år	-	-	14,4	15,0

Finansiellt

	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Belåningsgrad netto, %	-	-	45,2	46,6
Räntetäckningsgrad, ggr	2,7	2,6	2,7	2,7
Räntetäckningsgrad, R12m, ggr	-	-	2,7	2,7
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	-	-	8,7	8,7

Per aktie

	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
Resultat per aktie	2,98	-6,05	9,04	-3,18
Eget kapital per aktie	-	-	180,32	161,68
Cash earnings per aktie	2,78	2,26	10,46	9,48
Utdelning per aktie*	-	-	4,25	4,00
Genomsnittligt antal aktier	194 603 000	183 849 999	186 866 813	183 849 999
Antal utestående aktier vid periodens utgång	194 603 000	183 849 999	194 603 000	183 849 999

* För 2024 anges föreslagen utdelning.

EPRA

	okt-dec		jan-dec	
	2024	2023	2024	2023
EPRA earnings, MSEK	541	415	1 955	1 742
EPRA NRV, MSEK	-	-	41 953	36 976
Tillväxt EPRA NRV, %	-	-	10,1	-0,7
EPRA NTA, MSEK	-	-	41 953	36 976
EPRA NDV, MSEK	-	-	36 936	32 544
EPRA NIY, Förvaltningsfastigheter, R12, %	-	-	5,92	5,94
EPRA LTV, %	-	-	45,5	47,0
EPRA Capital Expenditure, MSEK	979	198	4 908	2 498
EPRA earnings (EPS) per aktie	2,78	2,26	10,46	9,48
EPRA NRV per aktie	-	-	215,58	201,12
EPRA NTA per aktie	-	-	215,58	201,12
EPRA NDV per aktie	-	-	189,80	177,01

Om EPRA

EPRA (European Public Real Estate Association) uppdrag är att främja, utveckla och representera den europeiska offentliga fastighetssektorn. EPRA har fler än 290 medlemmar, som täcker hela spektrumet av den noterade fastighetsbranschen (företag, investerare och deras intressenter) och representerar över 840 miljarder euro i fastighetstillgångar och 95% av marknadsvärdet för FTSE EPRA Nareit Europe Index. För mer information, se www.epra.com.

Kvartalsdata

Rapport över totalresultat för koncernen i sammandrag

MSEK	okt-dec 2024	jul-sep 2024	apr-jun 2024	jan-mar 2024	okt-dec 2023	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023
Intäkter Hyresavtal								
Hyresintäkter	903	1 033	980	812	895	1 002	908	743
Övriga fastighetsintäkter	39	36	29	33	33	38	34	37
Intäkter Egen drift	954	804	857	656	910	844	832	573
Nettoomsättning	1 896	1 873	1 866	1 501	1 838	1 884	1 774	1 353
Kostnader Hyresavtal	-141	-136	-140	-151	-159	-120	-136	-118
Kostnader Egen drift	-764	-647	-667	-635	-762	-694	-685	-588
Bruttoresultat	991	1 090	1 059	715	917	1 070	953	647
Central administration	-59	-42	-48	-51	-53	-46	-53	-45
Finansnetto	-387	-394	-385	-386	-376	-420	-361	-310
Finansiella kostnader avseende nyttjanderättstillgångar	-32	-30	-29	-28	-28	-28	-26	-26
Resultat före värdeförändringar	513	624	597	250	460	576	513	266
Värdeförändringar								
Värdeförändring fastigheter	38	-10	413	34	-339	-90	-466	-212
Värdeförändring derivat	99	-489	-8	298	-1 236	43	332	-344
Resultat före skatt	650	125	1 002	582	-1 115	529	379	-290
Aktuell skatt	-54	-115	-104	-45	-137	-95	-78	-65
Uppskjuten skatt	-15	-49	-188	-83	127	26	-13	152
Periodens resultat	581	-39	710	454	-1 125	460	288	-203
Övrigt totalresultat	480	-87	-227	869	-845	-583	1 146	170
Periodens totalresultat	1 061	-126	483	1 323	-1 970	-123	1 434	-33
Nyckeldata								
Totalt driftnetto	1 070	1 159	1 125	785	989	1 142	1 025	714
-varav Hyresavtal	801	933	869	694	769	920	806	662
-varav Egen drift	269	226	256	91	220	222	219	52
EBITDA	1 016	1 123	1 082	740	942	1 102	977	675
Total cash earnings	541	582	560	272	415	558	510	259
Tillväxt intäkter Hyresavtal (LFL), %	1	2	3	2	7	7	12	21
Tillväxt intäkter Egen drift (LFL), %	3	9	10	6	8	6	24	113
Tillväxt driftnetto Hyresavtal (LFL), %	0	1	4	2	7	7	12	21
Tillväxt driftnetto Egen drift (LFL), %	1	15	20	22	5	28	38	n.a
RevPAR Hyresavtal, SEK	809	984	950	666	815	960	915	651
RevPAR Egen drift, SEK	1 264	1 188	1 194	831	1 100	1 161	1 173	765
Tillväxt RevPAR Hyresavtal (LFL), %	-1	3	3	2	6	2	14	65
Tillväxt RevPAR Egen drift (LFL), %	3	8	8	6	7	8	26	112

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

MSEK	31 dec 2024	30 sep 2024	30 jun 2024	31 mar 2024	31 dec 2023	30 sep 2023	30 jun 2023	31 mar 2023
MSEK								
TILLGÅNGAR								
Fastigheter inklusive inventarier	72 915	70 981	67 799	67 651	66 079	68 210	68 927	66 550
Nyttjanderätter	3 156	3 062	2 977	2 971	2 848	2 975	3 345	3 250
Övriga anläggningstillgångar	1 232	1 235	1 654	1 723	1 612	2 600	2 708	2 274
Uppskjuten skattefordran	347	319	342	394	340	335	269	268
Omsättningstillgångar	1 752	1 775	1 544	2 350	1 560	1 454	1 333	1 287
Likvida medel	1 286	1 476	848	703	769	749	1 008	2 004
Summa tillgångar	80 688	78 848	75 164	75 792	73 208	76 323	77 590	75 633
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital	33 695	32 643	30 796	31 048	29 725	31 751	31 874	30 900
Uppskjuten skatteskuld	5 776	5 686	5 601	5 487	5 270	5 470	5 476	5 359
Räntebärande skulder	35 534	34 782	33 356	33 761	32 770	33 891	34 526	34 054
Leasingskulder	3 165	3 071	2 987	2 980	2 856	2 983	3 352	3 256
Icke räntebärande skulder	2 518	2 666	2 424	2 516	2 587	2 228	2 362	2 064
Summa eget kapital och skulder	80 688	78 848	75 164	75 792	73 208	76 323	77 590	75 633
Nyckeldata								
Marknadsvärde fastigheter	76 334	74 234	70 815	71 317	69 039	71 177	72 164	69 695
-varav Förvaltningsfastigheter	60 290	59 281	59 271	59 044	57 226	58 936	59 992	57 719
-varav Rörelsefastigheter	16 044	14 953	11 544	12 273	11 813	12 242	12 172	11 976
Genomsnittligt direktavkastningskrav, Hyresavtal %	6,13	6,14	6,13	6,10	6,09	5,92	5,88	5,62
Genomsnittligt direktavkastningskrav, Egen drift %	6,89	6,87	6,90	6,98	7,02	6,95	6,80	6,59
Räntebärande nettoskuld	34 485	33 515	32 705	33 256	32 190	33 333	33 718	32 188
Genomsnittlig utgående skuldränta, %	4,0	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,3	3,9
Räntetäckningsgrad, ggr	2,7	2,6	2,5	2,0	2,6	2,8	2,9	2,3
Räntetäckningsgrad, R12m, ggr	2,7	2,6	2,6	2,6	2,7	2,8	3,2	3,6
Belåningsgrad netto, %	45,2	45,1	46,2	46,6	46,6	46,8	46,7	46,2
Räntebärande nettoskuld/EBITDA, ggr	8,7	8,6	8,5	8,8	8,7	9,3	9,6	9,2
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,6	2,4	2,2	2,2	2,3	2,4	2,6	2,1
Genomsnittlig räntebindning, år	2,7	2,9	3,3	3,3	3,9	4,1	4,3	2,7

Fastigheterna

	31 dec 2024	30 sep 2024	30 jun 2024	31 mar 2024	31 dec 2023	30 sep 2023	30 jun 2023	31 mar 2023
Antal fastigheter	161	160	157	158	159	159	158	158
-varav Hyresavtal	138	138	138	138	139	139	139	138
-varav Egen drift	23	22	19	20	20	20	19	20
Antal rum	35 672	35 534	35 018	35 613	35 851	35 851	35 648	35 586
-varav Hyresavtal	29 976	29 976	29 963	29 963	30 201	30 201	30 201	29 938
-varav Egen drift	5 696	5 558	5 055	5 650	5 650	5 650	5 447	5 648
Marknadsvärde fastigheter, MSEK	76 334	74 234	70 815	71 317	69 039	71 177	72 164	69 695
-varav Förvaltningsfastigheter	60 290	59 281	59 271	59 044	57 226	58 936	59 992	57 719
-varav Rörelsefastigheter	16 044	14 953	11 544	12 273	11 813	12 242	12 172	11 976

Per aktie

SEK	okt-dec 2024	jul-sep 2024	apr-jun 2024	jan-mar 2024	okt-dec 2023	jul-sep 2023	apr-jun 2023	jan-mar 2023
B-aktiens börskurs vid periodens utgång	191,80	203,00	189,00	179,70	150,40	116,30	125,60	129,40
EPRA NRV	215,58	209,36	207,70	208,55	201,12	207,53	209,86	204,93
EPRA NTA	215,58	209,36	207,70	208,55	201,12	207,53	209,86	204,93
EPRA NDV	189,80	183,63	183,05	184,55	177,01	187,67	189,78	184,06
EPRA earnings (EPS)	2,78	3,14	3,05	1,48	2,26	3,04	2,77	1,41
Eget kapital	173,15	167,74	167,51	168,88	161,68	172,70	173,37	168,07
Periodens resultat	2,98	-0,20	3,86	2,47	-6,12	2,50	1,57	-1,10
Driftnetto	5,50	6,26	6,12	4,27	5,38	6,21	5,58	3,88
Cash earnings	2,78	3,14	3,05	1,48	2,26	3,04	2,77	1,41
Genomsnittligt antal aktier, tusental	194 603	185 164	183 850	183 850	183 850	183 850	183 850	183 850

EPRA NRV, EPRA NTA, EPRA NDV samt Eget kapital redovisas per balansdag.

Not 6. Skatt

Aktuell skatt beräknas på periodens beskattningsbara resultat baserat på de skatteregler som är gällande i de länder där koncernen är verksam. Eftersom beskattningsbart resultat exkluderar kostnader som inte är skattemässigt avdragsgilla samt intäkter som inte är skattepliktiga så skiljer sig detta från resultaträkningens resultat före skatt. Aktuell skatt i det fjärde kvartalet 2024 innefattar även justeringar avseende tidigare perioders redovisade aktuella skatt.

Vid utgången av perioden uppgick de uppskjutna skattefordringarna till 347 (340) MSEK. Dessa utgörs främst av redovisat värde av skattemässiga underskottsavdrag som bolaget bedömer kan utnyttjas under de kommande räkenskapsåren.

De uppskjutna skatteskulderna uppgick till 5 776 (5 270) MSEK, vilka främst avser temporära skillnader hänförligt till verkligt värde värdering avseende Förvaltningsfastigheter, och temporära skillnader mellan redovisat värde och skattemässigt värde avseende Rörelsefastigheter, samt temporära värderingsskillnader för räntederivat.

Not 7. Risk- och osäkerhetsfaktorer

Pandox allmänna syn på affärsriskerna har inte förändrats jämfört med den detaljerade redogörelse som återfinns i årsredovisningen för 2023. Det finns en risk att marknadsräntor, finansieringskostnader och direktavkastningskrav inte sjunker i den takt som marknaden förväntar sig. Det finns en osäkerhet om vilken påverkan geopolitisk och geoekonomisk oro kan få på konjunktur och därmed företagets och hushållens hotellefterfrågan.

Definitioner

Finansiell information

Avrundningar

Då belopp har avrundats till MSEK summerar inte alltid tabellerna.

Belåningsgrad netto, %

Räntebärande skulder, inklusive uppläggningskostnader för lån, minus likvida medel i förhållande till fastigheternas marknadsvärde vid periodens utgång.

Bruttoresultat, Hyresavtal, MSEK

Intäkter minus direkt relaterade kostnader för Hyresavtal.

Bruttoresultat, Egen drift, MSEK

Intäkter minus direkt relaterade kostnader för Egen drift inklusive avskrivningar i Egen drift.

Cash earnings, MSEK

EBITDA plus finansiella intäkter, minus finansiella kostnader, minus finansiella kostnader avseende nyttjanderättstillgångar enligt IFRS 16, minus aktuell skatt redovisad i resultaträkningen, justerat för eventuell realiserad omräkningseffekt banktillgodohavande samt minoritetsägande.

Driftnetto, Hyresavtal, MSEK

Driftnetto motsvaras av bruttoresultat Hyresavtal.

Driftnetto, Egen drift, MSEK

Bruttoresultat Egen drift plus avskrivningar inkluderade i kostnader Egen drift.

Driftnettomarginal, Hyresavtal, %

Driftnetto Hyresavtal i förhållande till totala intäkter Hyresavtal.

Driftnettomarginal, Egen drift, %

Driftnetto Egen drift i förhållande till totala intäkter Egen drift.

EBITDA, MSEK

Totalt bruttoresultat minus central administration (exklusive avskrivningar).

EBITDA-marginal, %

EBITDA i förhållande till totala intäkter.

EPRA Earnings, MSEK

Resultat Hyresavtal och Egen drift före skatt. Återläggning av värdeförändring fastigheter, värdeförändring derivat och innehav utan bestämmande inflytande. Företagsspecifik återläggning avskrivningar Egen drift, avskrivningar centrala administrationskostnader, realiserad omräkningseffekt banktillgodohavanden minus aktuell skatt.

EPRA NRV, MSEK

Redovisat eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, inklusive återföring av derivat, uppskjuten skattefordran derivat, uppskjuten skatteskuld fastigheter samt omvärdering Rörelsefastigheter.

EPRA NTA, MSEK

Redovisat eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, inklusive återföring av derivat och avdrag för immateriella tillgångar, uppskjuten skattefordran derivat, uppskjuten skatteskuld fastigheter, samt omvärdering Rörelsefastigheter.

EPRA NDV, MSEK

Redovisat eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, inklusive omvärdering Rörelsefastigheter.

EPRA LTV, %

Belåningsgrad netto justerat för netto rörelsefordringar/rörelseskulder.

EPRA NYI, %

Driftnetto Hyresavtal, före fastighetsadministration, rullande 12 månader, dividerad med marknadsvärde Förvaltningsfastigheter.

Genomsnittlig skuldränta, %

Genomsnittlig räntekostnad baserat på ränteförfall i respektive valuta i förhållande till räntebärande skulder vid periodens utgång.

Investeringar, MSEK

Investeringar i anläggningstillgångar exklusive förvärv.

Räntebärande nettoskuld/EBITDA

Räntebärande nettoskuld vid periodens utgång i förhållande till ackumulerat EBITDA R12.

Resultat före värdeförändringar, MSEK

Resultat före skatt plus värdeförändringar fastigheter plus värdeförändring derivat.

Räntebärande nettoskuld, MSEK

Långfristiga och kortfristiga räntebärande skulder plus uppläggningskostnader för lån, minus likvida medel och kortfristiga placeringar som likställs med likvida medel. Lång- och kortfristiga leasingkulder enligt IFRS 16 ingår inte.

Räntetäckningsgrad, ggr

EBITDA minus finansiella kostnader nyttjanderättstillgångar dividerad med netto räntekostnader, som utgörs av räntekostnader minus ränteintäkter.

Tillväxt i EPRA NRV (substansvärdestillväxt), årstakt, %

Akkumulerad procentuell förändring i EPRA NRV, med återlagd utdelning samt avdrag för emissionslikvid, för den närmast föregående tolv månadersperioden.

Tillväxt i jämförbart bestånd i fast valuta

Tillväxtmått som exkluderar effekter av förvärv, avyttringar och omklassificeringar samt valutakursförändringar.

Per aktie

Cash earnings per aktie, SEK

Cash earnings delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående under perioden.

Resultat per aktie, SEK

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden.

EPRA Earnings (EPS) per aktie

EPRA Earnings delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden.

EPRA NRV, NTA, NDV (substansvärde) per aktie, SEK

EPRA NRV, NTA och NDV delat med det totala antalet utestående aktier efter utspädning vid periodens utgång.

Totalresultat per aktie, SEK

Periodens totalresultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare, delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier efter utspädning vid periodens utgång.

Utdelning per aktie, SEK

Årets föreslagna/beslutade utdelning delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier efter utspädning vid periodens utgång.

Viktat genomsnittligt antal aktier, före utspädning, tusental

Det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier med hänsyn tagen till förändringar i antalet utestående aktier, före utspädning, under perioden.

Viktat genomsnittligt antal aktier, efter utspädning, tusental

Det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier med hänsyn tagen till förändringar i antalet utestående aktier, efter utspädning, under perioden.

Fastighetsinformation

Antal hotell och rum

Antal ägda hotellfastigheter och rum vid periodens utgång.

Marknadsvärde fastigheter, MSEK

Marknadsvärdet för Förvaltningsfastigheter plus marknadsvärdet för Rörelsefastigheter.

RevPAR Hyresavtal & Egen drift (jämförbart bestånd i fast valuta), SEK

Intäkter per tillgängliga rum, dvs totala intäkter från sålda rum delat med antalet tillgängliga rum. Jämförbara enheter definieras som hotellfastigheter som har ägts och hyrts ut under hela den aktuella perioden och jämförelseperioden. Fast valutakurs definieras som valutakursen för aktuell period och jämförelseperioden räknas om till denna valutakurs.

WAULT (Förvaltningsfastigheter)

Viktad genomsnittlig återstående hyrestid till förfall för Förvaltningsfastigheter.

En renodlad hotellfastighetsägare

Pandox är ett hotellfastighetsbolag som äger, utvecklar och hyr ut hotellfastigheter till skickliga hotelloperatörer. Vi är en aktiv och engagerad ägare som sedan grundandet 1995 skapat en av de största hotellfastighetsportföljerna i Europa.



Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning är kärnan i vår verksamhet. Affärsmodellen bygger på omsättningsbaserade hyresavtal med lång löptid, garanterad miniminivå och gemensamma incitament. Vi driver också hotellverksamhet i egen regi som en viktig del av vårt aktiva ägande.



Fastighetsutveckling

Vår portfölj erbjuder goda möjligheter till värdeskapande investeringar tillsammans med hyresgästerna. Vi gör också transformativa investeringar i Egen drift med målet att teckna nya hyresavtal.



Portföljoptimering

Portföljen utvärderas löpande för att säkerställa att varje hotellfastighets avkastningspotential är attraktiv. Förvärv lägger grunden för tillväxt och avyttringar är viktiga för att frigöra kapital till investeringar med högre avkastningsmöjligheter.



Hållbarhet

Vi vill bidra till en hållbar utveckling genom att skapa resurseffektiva fastigheter och hållbar drift, samt trygga och säkra miljöer för anställda och gäster. Våra fokusområden inom hållbarhet är miljö och klimat, ansvarsfulla och rättvisa affärer, nöjda och trygga gäster, attraktiv och jämställd arbetsplats samt inkluderande lokalsamhällen.



Finansiell policy

Belåningsgrad

Pandox policy är en belåningsgrad om 45–60 procent, beroende på marknadsförutsättningar och rådande möjligheter. Bolaget definierar belåningsgrad som räntebärande skulder minus likvida medel i förhållande till fastigheternas marknadsvärde vid periodens utgång.

Utdelningspolicy

Pandox policy är en utdelningsandel på 30–50 procent av cash earnings, med en genomsnittlig utdelningsandel över tid på cirka 40 procent. Framtida utdelningar, och storleken på sådana utdelningar, beror på Pandox framtida utveckling, finansiella ställning, kassaflöden och rörelsekapitalbehov.

Säsongsbundenhet

Hotellbranschen är säsongsbunden till sin natur. De perioder som bolagets fastigheter redovisar högre intäkter varierar från fastighet till fastighet, främst beroende på efterfrågans sammansättning och hotellets läge. Det andra kvartalet är normalt det starkaste drivet av hög efterfrågan och betalningsvilja från samtliga delsegment i hotellmarknaden. Eftersom större delen av de kunder som bor på Pandox-ägda eller Pandox-drivna hotell är affärsresenärer är hotellefterfrågan normalt svagast under det första kvartalet.

Aktien och ägare

Noterat på Nasdaq Stockholm

Pandox B-aktier är sedan 2015 noterade på Nasdaq Stockholms lista för stora bolag. B-aktierna omsätts också på flera alternativa marknadsplatser.

Per 31 december 2024 var sista betalkurs för B-aktien 191,80 SEK och det synliga börsvärdet var 22 940 MSEK. Inräknat de onoterade A-aktierna till samma kurs som B-aktierna var börsvärdet 37 325 MSEK. Under perioden oktober-december 2024 var värdeutvecklingen för Pandoxaktien -8 procent, jämfört med OMX Stockholm Benchmark PI index -5 procent och OMX Stockholm Real Estate PI index -17 procent.

Per 31 december 2024 hade Pandox 6 926 registrerade aktieägare och antalet aktier i Pandox uppgår till 194 603 000.

Utdelningspolicy

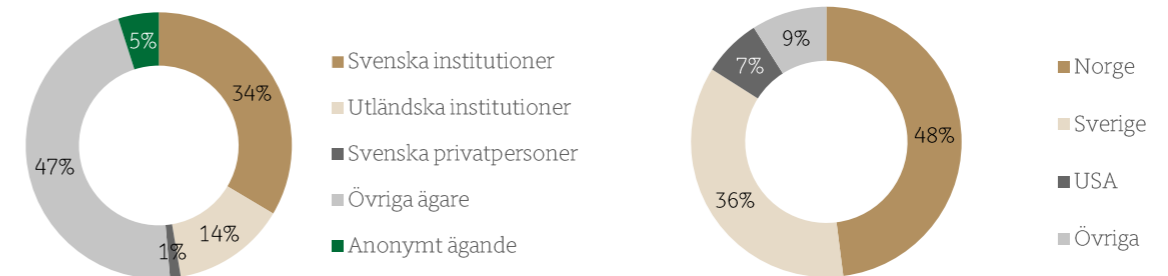
Pandox policy är en utdelningsandel på 30–50 procent av cash earnings per aktie med en genomsnittlig utdelningsandel över tid på cirka 40 procent. För 2024 föreslår styrelsen årsstämman 2025 en utdelning om 4,25 (4,00) SEK per aktie, totalt cirka 827 (735) MSEK, vilket motsvarade en utdelningsandel om cirka 41 (42) procent av cash earnings per aktie.

Antal aktier

Vid utgången av perioden uppgick det totala antalet aktier före och efter utspädning till 75 000 000 A-aktier och 119 603 000 B-aktier. För det fjärde kvartalet 2024 uppgick det viktade antalet aktier före och efter utspädning till 75 000 000 A-aktier och 119 603 000 B-aktier.

Topp-10 ägare per 31 december 2024

Ägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Andel av aktiekapital (%)	Andel av röster (%)
Eiendomsspar	37 314 375	10 950 826	24,8	35,7
Helene Sundt AB	18 657 188	2 912 187	11,1	17,1
Christian Sundt AB	18 657 187	0	9,6	16,2
AMF Pension & Fonder		28 894 905	14,9	8,4
Alecta Tjänstepension		7 687 577	4,0	2,2
Länsförsäkringar Fonder		6 422 944	3,3	1,9
Carnegie Fonder		5 605 698	2,9	1,6
Vanguard		4 467 104	2,3	1,3
BlackRock		3 685 173	2,0	1,1
Fjärde AP-fonden		3 685 401	1,9	1,1
Summa 10 största ägare	74 628 750	74 311 815	76,6	86,6
Övriga ägare	371 250	45 291 185	23,4	13,4
Totalt	75 000 000	119 603 000	100	100





Denna information är sådan information som Pandox AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 6 februari 2025 kl. 07:00 CET.

En webcast och telefonkonferens kommer att hållas den 6 februari 2025 kl. 08:30 CET. Information finns tillgänglig på pandox.se

Kontaktpersoner

Liia Nõu, vd
+46 (8) 506 205 50

Anneli Lindblom, CFO
+46 (0) 765 93 84 00

Anders Berg, Head of Communications and IR
+46 (0) 760 95 19 40

Finansiell kalender

9 april 2025	Årsstämma 2025
13 mars 2025	Publicering årsredovisning 2024
29 april 2025	Delårsrapport, första kvartalet 2025
11 juli 2025	Delårsrapport, andra kvartalet 2025
23 oktober 2025	Delårsrapport, tredje kvartalet 2025

Årsstämma 2025

Pandox AB (publ) årsstämma 2025 hålls den 9 april 2025. Information om årsstämman och formerna för dess genomförande kommer att lämnas i kallelsen till årsstämman.

Stockholm den 6 februari 2025

Liia Nõu, vd

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.