

Månadskommentar januari/februari 2025

Vi ber om ursäkt att inget månadsbrev publicerats för januari. Inget dramatiskt har hänt sedan årsskiftet men det har varit mycket jobb med årsredovisningar, revision mm under februari.

Scandinavian Credit Fund I AB (publ) redovisar en NAV-kurs för februari om 59,79. Totalt har tillgångarna minskat med ca -1,55% sedan årsskiftet. Fondens förvaltade kapital uppgår vid utgången av månaden till 1 616Mkr.

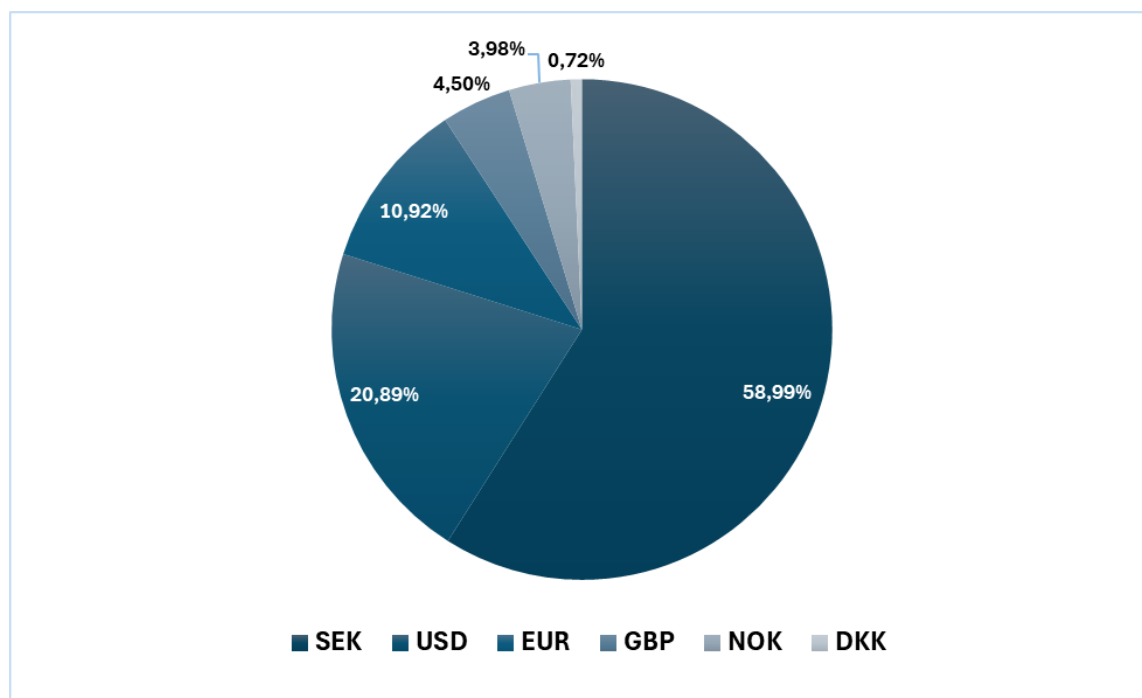
En mindre kredit löstes under januari men i övriga har inga andra tillgångar realiserats sedan årsskiftet.

Den svenska kronan har stärkts mot portföljens underliggande valutor sedan årsskiftet vilket innebär att tillgångarna i utländsk valuta minskar i värde. Valutaförändringarna under februari framgår nedan. Den största rörelserna är mot dollar och euro där fonden har drygt 30% av de totala tillgångarna.

Valuta	2025-02-28	2025-01-31	% förändring
DKK/SEK	1,4971	1,5414	-2,87%
EUR/SEK	11,1658	11,5031	-2,93%
GBP/SEK	13,5404	13,7493	-1,52%
NOK/SEK	0,9556	0,9797	-2,46%
USD/SEK	10,7627	11,0882	-2,94%

**) Som nämnts i tidigare månadsbrev har fonden slutat med att valutasäkra innehaven då det ansetts vara för dyrt samt att det även får likviditetseffekter i samband med att valutaterminerna realiserar. Utfallet i portföljen påverkas efter det att vi slutat med valutasäkring både upp och ner beroende på hur valutorna förändras.*

Lån och aktier i portföljen före reserveringar fördelar sig i underliggande valutor enligt nedan.



Valuta	% av NAV	NAV*
SEK	58,99%	1 102 761 065
USD	20,89%	390 420 330
EUR	10,92%	204 118 752
GBP	4,50%	84 092 519
NOK	3,98%	74 453 663
DKK	0,72%	13 485 886
	100%	1 869 332 215

Enlig den modell som fonden tillämpar för reservering av lånen så uppgår reserveringen per kategori enligt följande.

Portföljen och reserveringar enligt IFRS 9			
Värdepapper enl värdering		1 869 332 215	
Nettoförmögenhet		1 615 780 319	
IFRS	Totala reserveringar	462 009 928	24,72%
Kategori 1	Reserveringar Kat 1	5 776 319	0,31%
Kategori 2	Reserveringar Kat 2	19 626 503	1,21%
Kategori 3	Reserveringar Kat 3	436 607 107	23,36%

Den totala reserveringen har inte förändrats så mycket under 2025. Utgående reserv uppgår per 28 februari -462,0 Msek att jämföra med reserven vid årsskiftet som uppgick till -468,7 Msek.

Händelser under månaden

Fonden publicerade den 28 februari årsredovisning för 2024. Årsredovisningen finns tillgänglig på fondens hemsida, <https://kreditfonden.se>.

Under januari löstes ett lån med totalt 7,7 Mkr inklusive ränta. Lånet var vid årsskiftet redovisat i kategori 3 och räntan har därför inte intäktsförts tidigare. Detta gav dock en mindre positiv påverkan på NAVet då lånet utgjort en så pass liten del av den totala portföljen. Fonden har försökt få låntagaren att betala under en längre tid utan framgång. När detta inte lyckats gick vi vidare med krediten till Kronofogden då fonden hade pant i låntagarens fastigheter. Några veckor innan den exekutiva auktionen i januari hörde låntagaren av sig och ville förhandla. Fonden vidhöll sitt krav inklusive den ränta som var obetald. Två dagar innan den exekutiva auktionen betalade låntagaren skulden inklusive ränta enligt lånevillkoren var på fonden drog tillbaka ärendet från Kronofogden.

Ytterligare ett fall drivs hos Kronofogden mot en mindre låntagare. Låntagarens ägare har gått i personlig borgen för krediten och Kronofogden har gjort utmätning hos personen i fråga. Utmätta tillgångar består bl a av fastigheter och personliga tillhörigheter. Mer information om utfallet i kommande månadsbrev. Utfallet av den pågående utmätningen beror på vad de beslagtagna tillgångarna kan säljas för. Fler långgivare finns vilket också påverkar fondens möjligheter till återvinning.

Försäljningen av de bostadsrätter som utvecklats i Vemdalen pågår men går trögare än vi hade hoppats på. Vi har sänkt priset något för att få fart på försäljningen. Mäklaren har haft en del visningar och vi har gjort två avslut sedan försäljningen återupptogs. Annons finns ute på

Hemnet och mäklarens hemsida. Vi har även annonserat i tidningen Åka Skidor, både online och i det numret som kom ut under början av februari. Annonserna på Hemnet, se nedan.

<https://www.hemnet.se/bostad/fritidsboende-4rum-bjornrike-harjedalens-kommun-bjornrike-mosippevagen-5a-21119775>

<https://www.hemnet.se/bostad/fritidsboende-2rum-bjornrike-harjedalens-kommun-bjornrike-mosippevagen-9c-21339152>

Riksbanken har fortsatt att sänka styrräntan som sänktes med -0,25% under januari. Totalt har räntan därmed sänkts med -1,75% sedan toppen. Det gynnsammare ränteläget leder förhoppningsvis till ett ökat intresse för de utvecklade bostadsrätterna och fastighetsmarknaden generellt. Vad som händer framåt är dock svårt att förutse med hänsyn till det geopolitiska läget.

Arbetet med fastigheter i Norrtälje och Hallstavik fortlöper. Vi har här jobbat med att få in nya hyresgäster och förbättra driftsnettot. Kronans Apotek kommer att flytta in nu under mars efter det att lokalerna i Hallstavik anpassats. Projektet har löpt enligt plan.

Den positiva trend som vi sett i några av de onoterade bolag som fonden pant realiserat håller i sig. Omsättning och resultat är bättre än tidigare år. Boksluten håller på att färdigställas och en utdelning från ett av bolagen diskuteras. Beslut kommer att fattas på stämman i början av april.

Under januari har vi även gjort om strukturen i ett av de noterade innehaven där fonden äger aktier. Detta har gjorts för att göra fondens preferensaktier säljbara så att vi på sikt kan realisera vårt innehav. Då bolaget är noterat kan vi inte delge mer information.

Återbetalning av kapital

Fonden kommer att göra en ny återbetalning av kapital under andra kvartalet i nivå med den tidigare utbetalningen i december. Vi inväntar den utdelning som beskrivits ovan.

Mer information och Q&A finns att tillgå på Fondens hemsida: <https://kreditfonden.se> samt i tidigare månadsbrev.