



Q2 2021

JohnMattson

Presentation Q2

19 augusti 2021



Siv Malmgren
Vd



Maria Sidén
Ekonomi- och
finanschef

Måluppfyllnad Q2 2021 jämfört Q2 2020



**26 % tillväxt
substansvärde**



**8,7 Mdkr
fastighetsvärde**

30 juni 2021



**4 % tillväxt
förvaltnings-
resultat**

(Justerat engångspost
tillväxt 18 %)

Väsentliga händelser

- Avtal om förvärv av 456 lägenheter samt kommersiella lokaler i Sollentuna kommun.
- Förvärv och tillträde av kontorsfastighet samt bygg rätt i Nacka kommun.
- Förvärv och tillträde av bostadsprojekt i Upplands Väsby kommun.
- Avtal om förvärv av aktier i HEFAB och EFIB.

Efter periodens utgång

- Per Nilsson utsedd till ny vd för John Mattson.
- Ytterligare avtal om förvärv av aktier i HEFAB och EFIB. Därmed majoritetsägare med totalt 95 respektive 99 procent av aktierna.
- Apportemission av 1 047 277 aktier till teckningskurs 151,43 kr/aktie som delbetalning av aktier i EFIB.



Nyckeltal jan–juni 2021

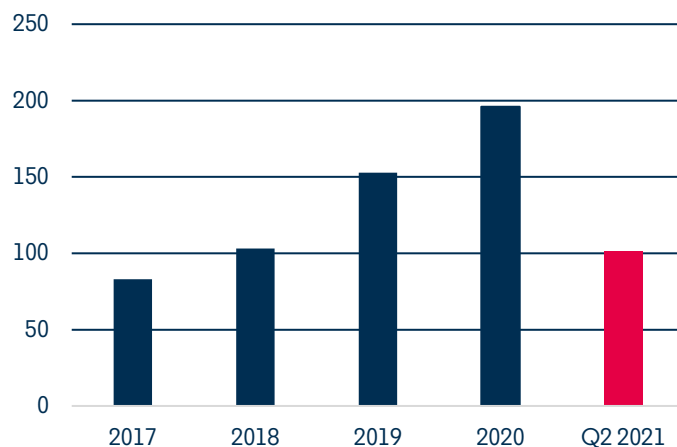
- Fastighetsvärde: 8,7 Mdkr
- Antal lägenheter: 2 829
- Hyresvärde: 348,8 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 605 kr/kvm
- Förvaltningsresultat: 45,3 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 4,8 Mdkr
- Belåningsgrad: 43,3 %



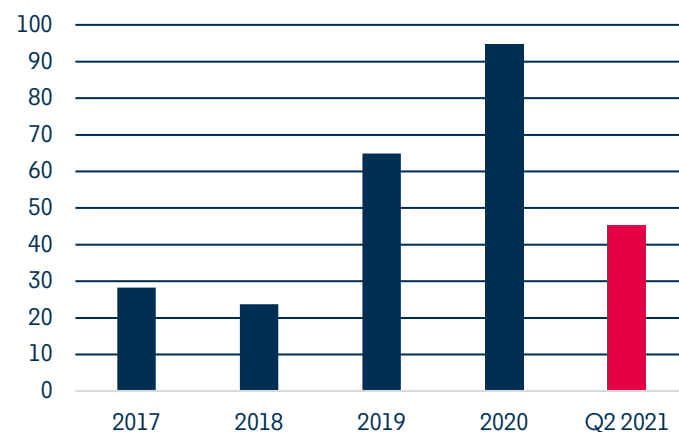
Förvaltningsresultat

Belopp i Mkr	Not	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	Rullande 12 mån jul 20-jun21	2020 jan-dec
Hysesintäkter	2	82,3	73,5	162,6	138,8	317,9	294,0
Driftkostnader	3	-16,3	-15,6	-40,3	-31,2	-72,8	-63,7
Underhåll	3	-3,4	-3,0	-7,7	-5,7	-14,2	-12,3
Fastighetsskatt	3	-1,3	-1,2	-2,7	-2,2	-5,4	-4,9
Fastighetsadministration	3	-6,3	-3,9	-10,8	-8,3	-19,6	-17,1
Driftöverskott		54,9	49,9	101,1	91,3	205,9	196,0
Centrala administrationskostnader	4	-10,8	-9,2	-28,0	-19,9	-49,8	-41,7
Finansnetto	5	-14,6	-15,4	-27,8	-27,8	-59,6	-59,6
Förvaltningsresultat	1	29,5	25,2	45,3	43,6	96,4	94,7

Driftöverskott, Mkr



Förvaltningsresultat, Mkr



4 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

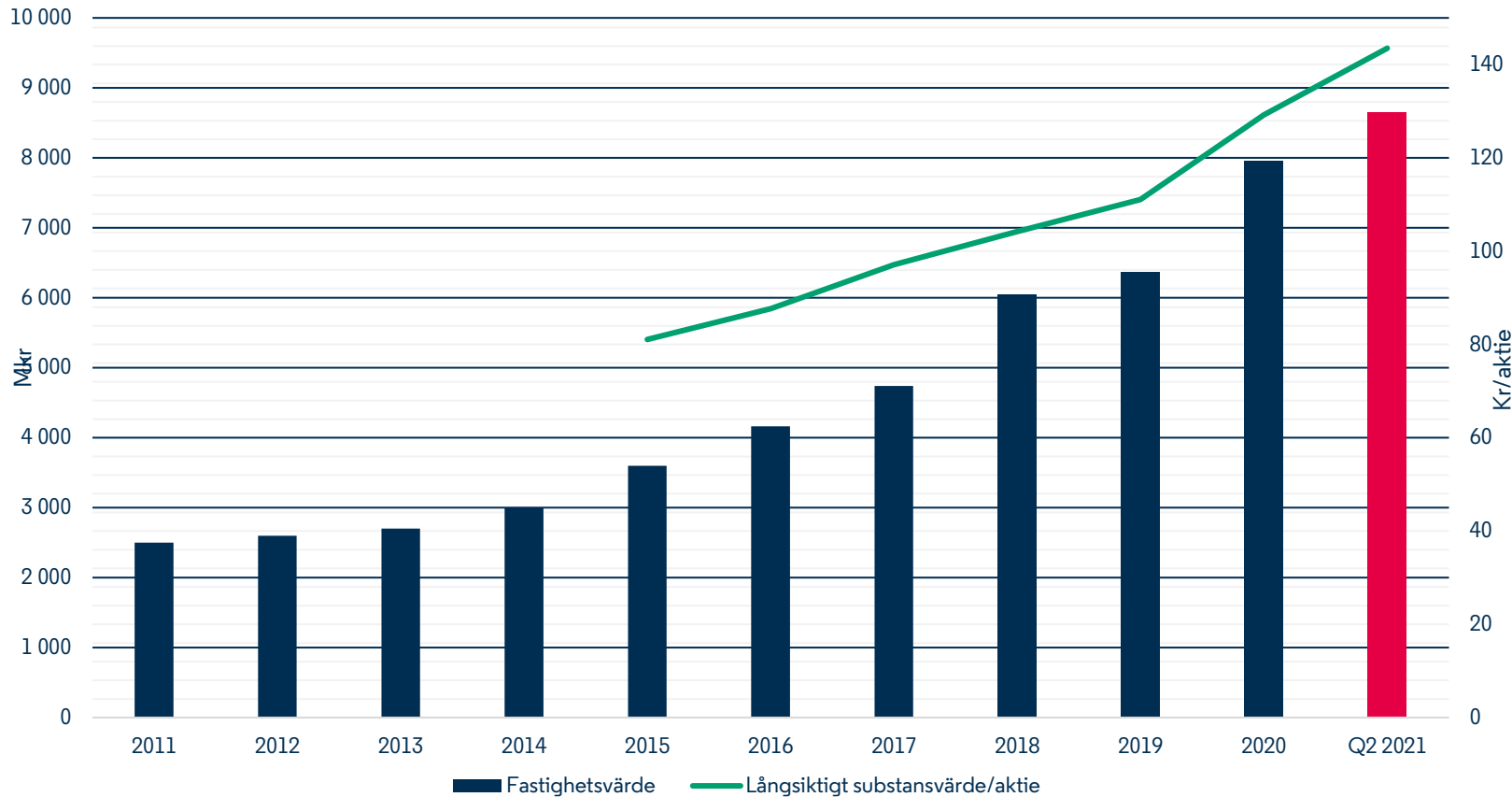
95 %

ekonomisk
uthyrningsgrad

62 %

överskottsgrad

Fastighetsvärde & substansvärde



8,7 Mdkr
fastighetsvärde

260 Mkr
investerat
2021

26 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

Finansiering

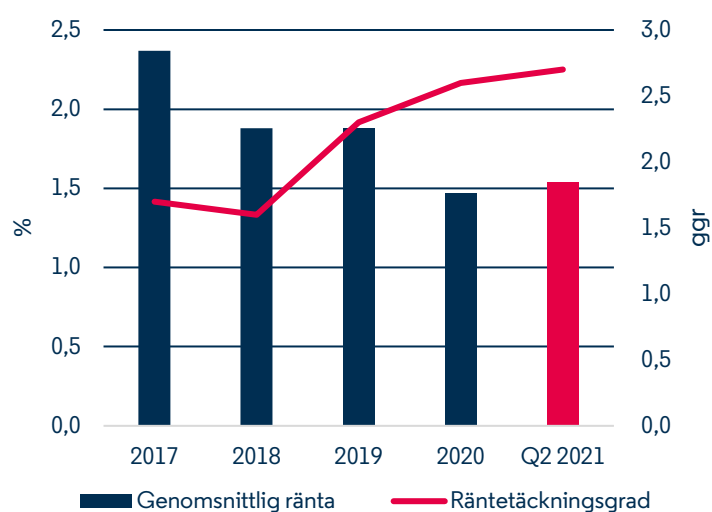
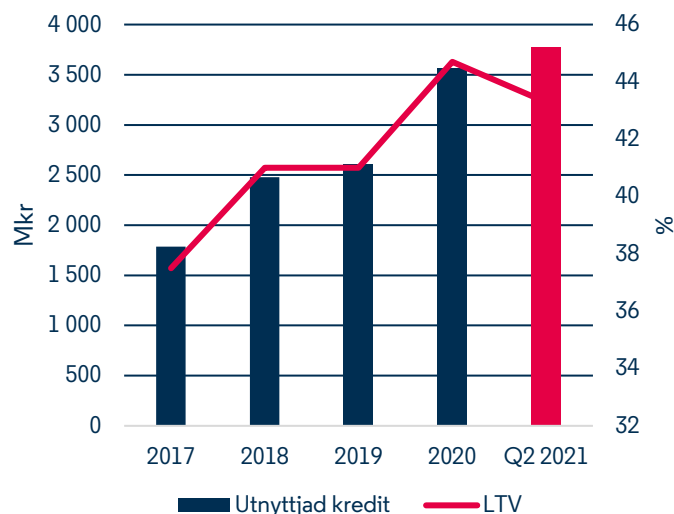
Ränte- och kreditbindning 30 juni 2021

Räntebindning

Kapitalbindning

Ränteswappar

Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ¹⁾	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ²⁾
0-1 år	1 485	2,28	39	697	676	18	154	-
1-2 år	0	0	0	1 933	1 294	34	0	-
2-3 år	471	0,51	12	829	829	22	471	-
3-4 år	300	1,92	8	475	475	13	300	-
4-5 år	518	0,69	14	0	0	0	518	-
> 5 år	1 000	1,25	26	500	500	13	500	-
Summa	3 774,1	1,54	100	4 434,1	3 774,1	100	1 943	1,00



43,3 %
belåningsgrad

2,7 ggr
räntetäckningsgrad

Framåtblickar

- Aktivt arbeta med att förvalta, förädla och utveckla de nyförvärvade bestånden i Sollentuna, Nacka och Upplands Väsby.
- Tillträde och samgående med HEFAB och EFIB.
- Färdigställa basuppgraderingar och konverteringar i Käppala, Lidingö.
Projektering bas- och totaluppgraderingar i Rotebro och Rotsunda, Sollentuna - planerad start 2022.
Fortsatt arbete med totaluppgraderingar av lägenheter.
- Utveckling av bostäder, arbetsplatser på tomträtterna i Slakthusområdet – detaljplan 2024.
- Klimatmål enligt Science Based Targets.
Fokus på minskad energiförbrukning och ökad trygghet.



Affärsidé

Att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter och attraktiva lokalsamhällen i Stockholmsregionen

Finansiell riskbegränsning

- 50 % i belåningsgrad
- 1,5 ggr i räntetäckningsgrad

Strategier

- Förvalta effektivt
- Förädling genom uppgradering
- Förtätning
- Förvärv med utvecklingspotential

Finansiella mål

- +10 % årlig tillväxt i substansvärde/aktie
- +10 % årlig tillväxt i förvaltningsresultat/aktie

Utdelningspolicy

50 % av förvaltningsresultatet per år. Bolaget kommer att prioritera värdeskapande investeringar framför utdelningar de närmaste åren.

Goda livsmiljöer över generationer

Frågor

JohnMattson