

A photograph of a teal birdhouse mounted on a tree trunk. The birdhouse is made of wood and has a small circular entrance hole. The tree trunk is covered in lichen. In the background, a modern building with white and orange balconies is visible under a clear blue sky. The text "Q2 2022" is overlaid in white, with a horizontal line underneath it.

Q2 2022

JohnMattson

Presentation Q2

18 augusti 2022



Per Nilsson
vd



Mattias Lundström
cfo

Vår position

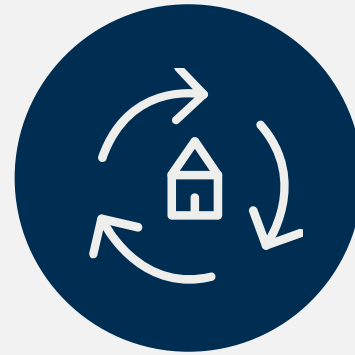
2



**Bostäder
av hög
kvalitet**



**Attraktiva
områden i
Stockholms-
regionen**



**Värdeskapande
aktör inom social
hållbarhet**



**Ansvarsfull
tillväxt**

JohnMattson

Måluppfyllnad Q2 2022 jämfört Q2 2021

3



**29 % tillväxt
substansvärde**



**85 % tillväxt
förvaltningsresultat**

Väsentliga händelser Q2 2022

- Försäljning och frånträde av två fastigheter med ett underliggande fastighetsvärde om 230 miljoner kronor
- Avtal om försäljning av en fastighet med ett underliggande fastighetsvärde om 800 miljoner kronor. Frånträde 30 september
- Produktionsstart av uppgradering -76 lägenheter i Örby
- Beslut om nya långsiktiga hållbarhetsmål inklusive vetenskapsbaserade klimatmål



1 Mdkr
Försäljning



Fokusområden – hållbarhetsmål

5

1

Levande och tryggt lokalsamhälle

- Trygga områden enligt de boende: högre än branschsnittet för jämförbara områden.
- Attraktiva områden enligt de boende: högre än branschsnittet.



2

Ansvarsfull material- och avfallshantering

- År 2030 ska John Mattson ha minskat sitt växthusgasutsläpp inom Scope 1 och Scope 2 med minst 40 procent jämfört med basår 2021.
- John Mattsons växthusgasutsläpp från ny- och ombyggnation ska per kvadratmeter reduceras i linje med eller mer än genomsnittet för fastighetsbranschen.



3

Energieffektiva och fossilfria lösningar

4

Hälsosam och inspirerande arbetsplats

- Engagerade medarbetare och effektiv organisation: över genomsnittet för jämförbara bolag.
- John Mattson ska ha en inkluderande kultur som möjliggör att bolaget attraherar och behåller medarbetare med olika bakgrund och perspektiv. Rekryteringsprocessen ska vara kompetensbaserad, fri från diskriminerande föreställningar.
- Andelen kvinnor eller män ska ej överstiga två tredjedelar inom bolaget, ledningen och styrelsen.
- Sjukfrånvaron hos John Mattsons medarbetare: högst tre procent.
- John Mattson ska ha noll olyckor, med frånvaro mer än en dag, på våra arbetsplatser. Detta avser både John Mattsons egen personal samt personal som arbetar på uppdrag av John Mattson.



Fastighetsbestånd

4 st

förvaltnings-
områden

81 %

av uthyrbar area
är bostäder

4 426 st

lägenheter

364 tkvm

uthyrbar area



Utvecklingsprojekt

Projekt	Område	Antal lägenheter	Status	Möjlig byggstart
Vilunda, Upplands Väsby	Norrort	73	Produktion	Pågår
Gengasen, Örby	Söderort/Nacka	128	Produktion	Pågår
Juno, Käppala	Lidingö	50	Tidigt skede	2023
Geografiboken, Abrahamsberg	City/Bromma	80	Detaljplan antagen	2023
Finnboda, Nacka	Söderort/Nacka	20	Detaljplan laga kraft	2023
Ekporten, Larsberg/Dalénum	Lidingö	150	Detaljplan pågår	2024
Pincetten, Örnsberg	Söderort/Nacka	230	Detaljplan pågår	2025
Hjälpslaktaren, Slakthusområdet	City/Bromma	100	Detaljplan pågår	2026
Total utvecklingsportfölj		831		



Nyckeltal januari – juni 2022

- Fastighetsvärde: 16,8 Mdkr
- Antal lägenheter: 4 426
- Hyresvärde: 639 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 755 kr/kvm
- Förvaltningsresultat: 92,5 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 7,0 Mdkr
- Belåningsgrad: 56,8 %

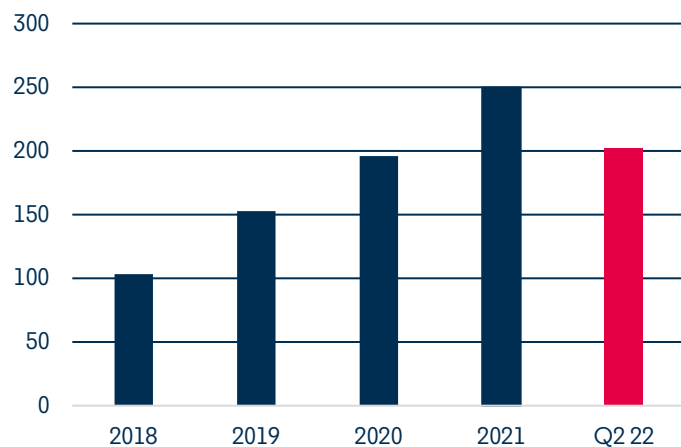


Förvaltningsresultat

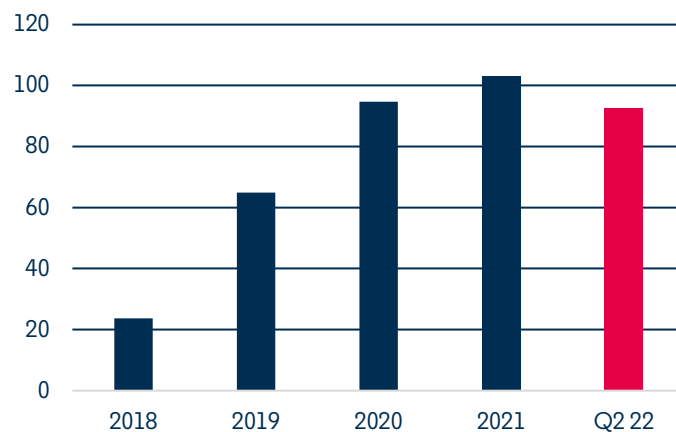
9

Belopp i Mkr	Not	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2022 jan-jun	2021 jan-jun	Rullande 12 mån jul 21-jun 22	2021 jan-dec
Hysesintäkter	2	158,7	82,3	312,0	162,6	557,2	407,9
Driftkostnader	3	-30,6	-16,3	-71,5	-40,3	-128,9	-97,7
Underhåll	3	-7,3	-3,4	-14,5	-7,7	-32,1	-25,3
Fastighetsskatt	3	-3,1	-1,3	-6,2	-2,7	-10,8	-7,3
Fastighetsadministration	3	-8,9	-6,3	-17,7	-10,8	-34,7	-27,7
Driftöverskott		108,9	54,9	202,1	101,1	350,8	249,8
Centrala administrationskostnader	4	-15,8	-10,8	-31,4	-28,0	-60,2	-56,8
Finansnetto	5	-41,3	-14,6	-78,2	-27,8	-140,3	-89,9
Förvaltningsresultat	1	51,8	29,5	92,5	45,3	150,3	103,1

Driftöverskott, Mkr



Förvaltningsresultat, Mkr



85 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

97,1 %

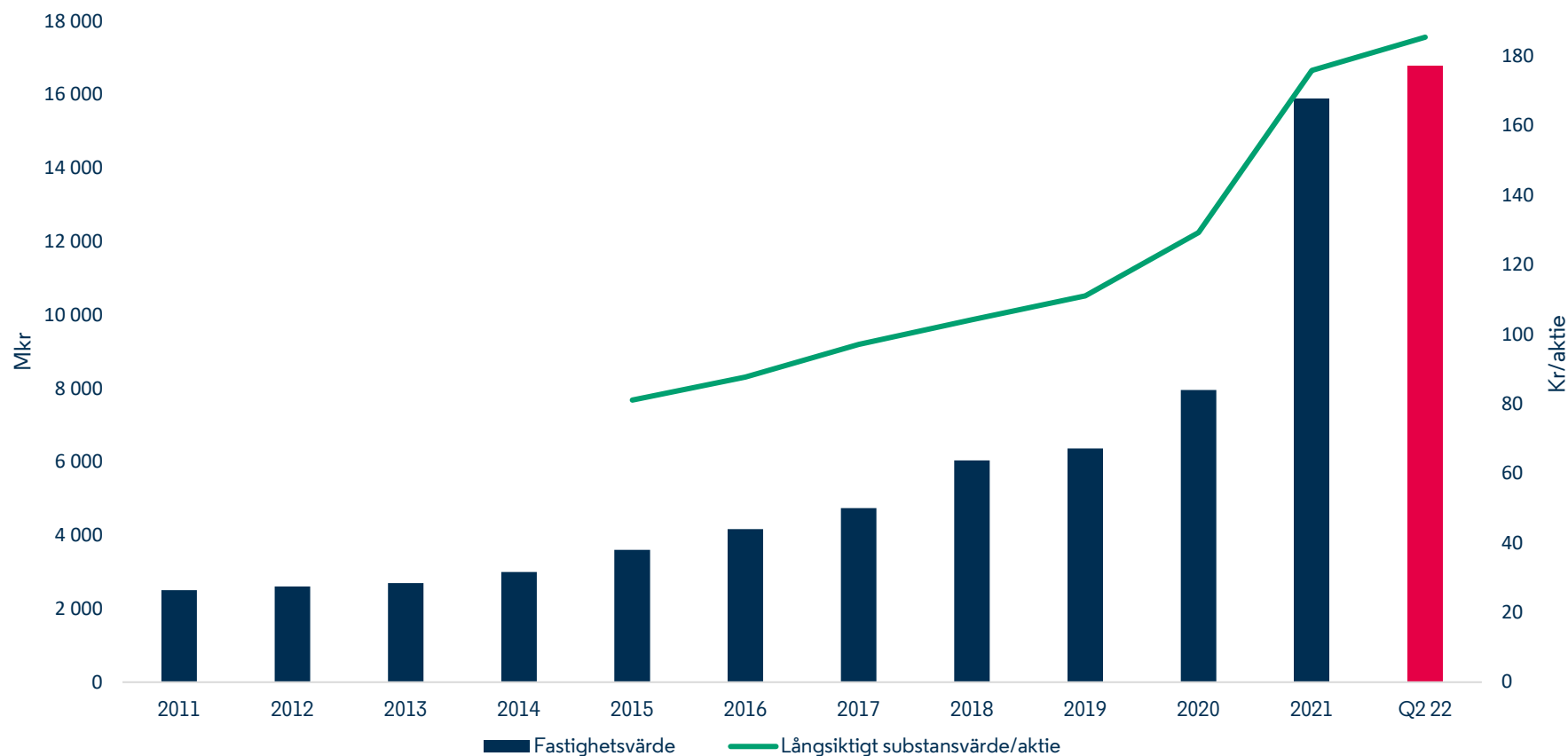
ekonomisk
uthyrningsgrad

64,8 %

överskottsgrad

JohnMattson

Fastighetsvärde & substansvärde



10

**16,8
Mdkr**
fastighetsvärde

**812
Mkr**
investerat
2022

29 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

JohnMattson

Finansiering

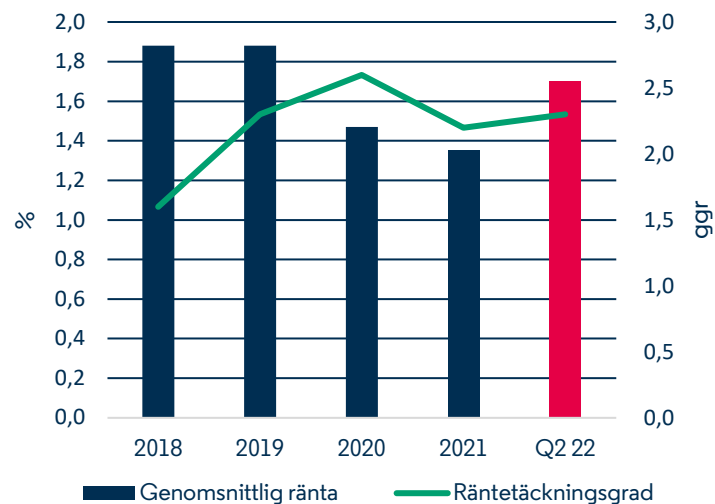
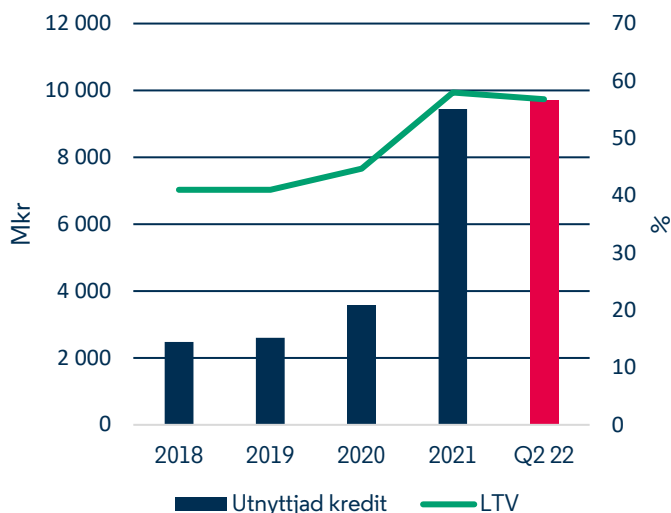
Ränte- och kreditbindning 30 juni 2022

Räntebindning

Kapitalbindning

Ränteswappar

Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ¹⁾	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ²⁾
0-1 år	4 833	2,01	50	3 388	3 378	35	0	-
1-2 år	324	-0,74	3	1 632	1 497	15	471	-
2-3 år	571	1,50	6	946	946	10	300	-
3-4 år	544	1,41	6	402	402	4	518	-
4-5 år	647	1,91	7	1 668	1 668	17	200	-
> 5 år	2 785	1,66	29	1 814	1 814	19	1 900	-
Summa	9 704,3	1,75	100	9 849,6	9 704,3	100	3 789	0,47



56,8 %
belåningsgrad

2,3 ggr
räntetäcknings-
grad

JohnMattson

Framåtblickar

- Stärka befintliga kassaflöden
- Flexibel affärs- och projektutveckling
- Framarbeta handlingsplaner för nya hållbarhetsmål

Goda livsmiljöer över generationer

Frågor

JohnMattson