

A photograph of a red brick building with two windows. Two birch trees with white bark and sparse yellow-green leaves are in the foreground. The text 'Q1 2020' is overlaid on the right side of the image, underlined.

Q1 2020

JohnMattson



Presentation Q1

7 maj 2020



Siv Malmgren
Vd



Maria Sidén
Ekonomi- och
finanschef

Väsentliga händelser

- Coronapandemins långsiktiga påverkan på fastighetsbranschen är ännu för tidig att förutspå. Bolagets kassaflöde är fortsatt stabilt med 90 procent bostadsfastigheter.
- I första kvartalet färdigställdes 29 bas- och totaluppgraderingar av lägenheter och 107 pågår.



Nyckeltal jan–mars 2020

- Fastighetsvärde: 6,4 Mdkr
- Antal lägenheter: 2 252
- Hyresvärde: 280 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 629 kr/år
- Förvaltningsresultat: 18,4 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 3,8 Mdkr
- Belåningsgrad: 41 %



Förvaltningsresultat

Belopp i Mkr	2020 jan–mar	2019 jan–mar	Rullande 12 mån apr 19–mar 20	2019 jan–dec
Hysesintäkter	65,2	62,0	256,2	253,0
Driftkostnader	-15,7	-17,3	-55,8	-57,4
Underhåll	-2,8	-5,4	-16,8	-19,4
Fastighetsskatt	-1,0	-1,1	-4,4	-4,5
Fastighetsadministration	-4,4	-3,6	-19,6	-18,8
Driftöverskott	41,4	34,7	159,5	152,8
Centrala administrationskostnader	-10,6	-11,2	-37,5	-38,0
Finansnetto	-12,4	-11,9	-50,3	-49,8
Förvaltningsresultat	18,4	11,5	71,8	64,9

63 %

överskottsgrad
Q1 2020

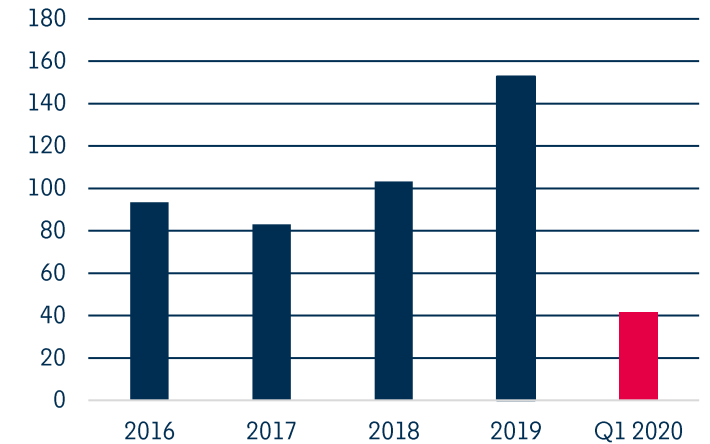
95 %

ekonomisk
uthyrningsgrad
Q1 2020

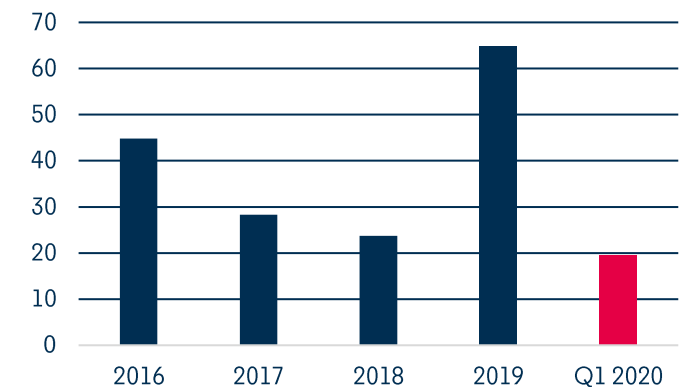
59 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

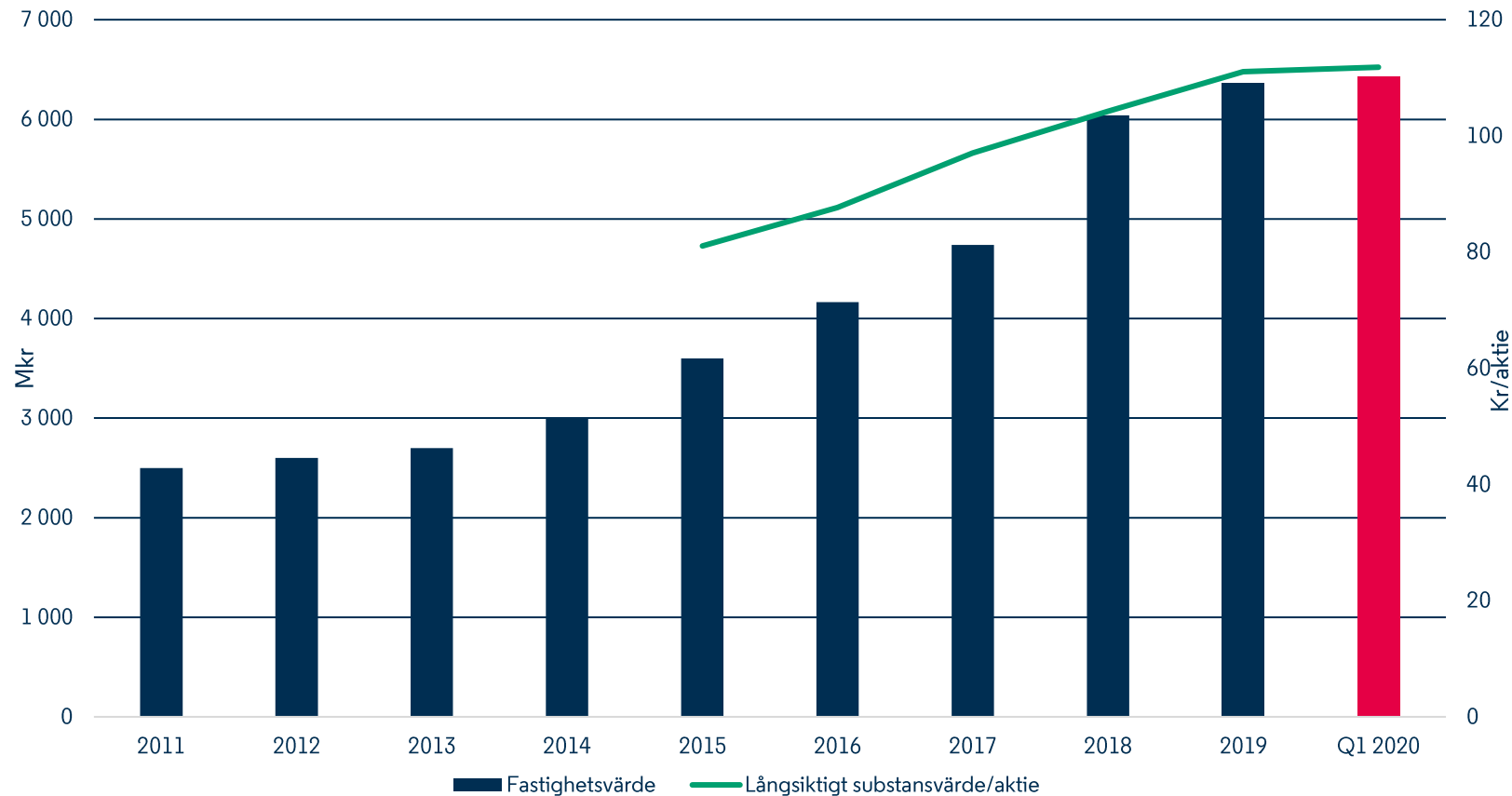
Driftöverskott, Mkr



Förvaltningsresultat, Mkr



Fastighetsvärde & substansvärde



6,4 Mdkr

fastighetsvärde
vid utgången
Q1 2020

53 Mkr

investerat
under Q1 2020

6 %

genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie
Q1 2020

Finansiering

Ränte- och kreditbindning 31 mars 2020

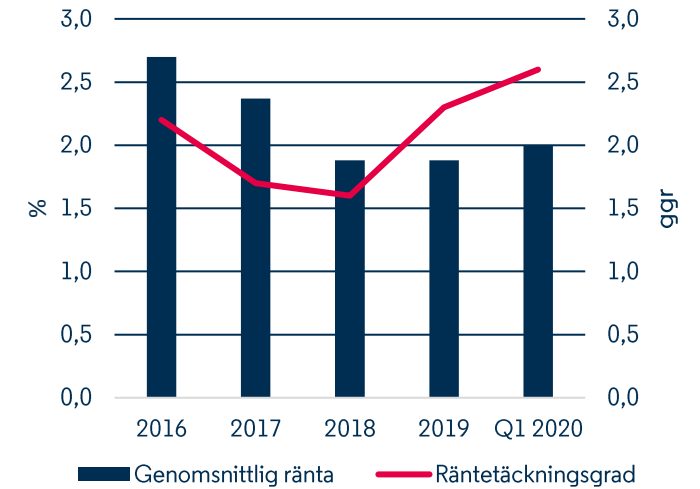
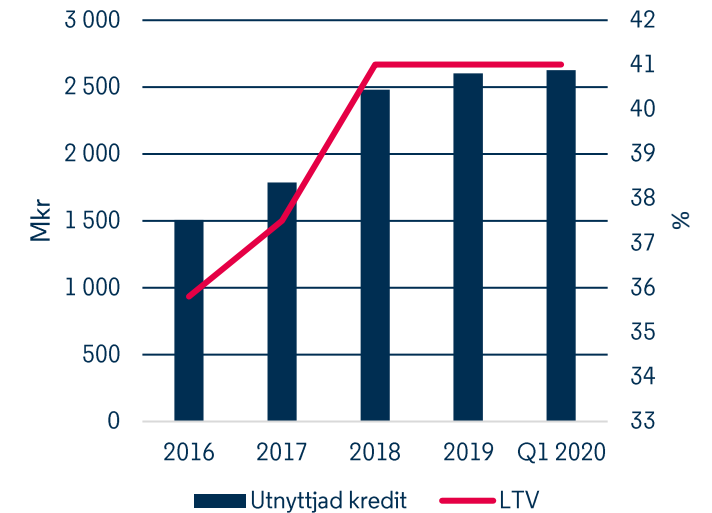
Räntebindning				Kapitalbindning			Ränteswappar	
Löptid	Volym	Snittränta	Andel (%)	Kreditavtal volym	Utnyttjat	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta
0-1 år	989	2,81	37	853	78	3	-14	-
1-2 år	443	1,67	17	1 715	1 122	43	100	-
2-3 år	54	0,91	2	475	475	18	54	-
3-4 år	171	1,21	7	475	475	18	171	-
4-5 år	330	1,92	11	475	475	18	300	-
>5 år	668	1,29	26	0	0	0	668	-
Summa	2 625	1,98	100	3 993	2 625	100	1 279	1,05

41 %

belåningsgrad

2,5 ggr

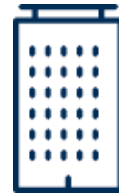
räntetäcknings-
grad
Q1 2020



Måluppfyllnad 12 månader rullande



6 % tillväxt
substansvärde



6.4 Mdkr
fastighetsvärde
31 mars 2020



59 % tillväxt
förvaltnings-
resultat

Vår affärsidé är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter och attraktiva lokalsamhällen i Stockholmsregionen

Finansiella mål

- +10 % årlig tillväxt i substansvärde/aktie
- +10 % årlig tillväxt i förvaltningsresultat/aktie
- 10 mdkr i fastighetsvärde år 2023

Finansiell riskbegränsning

< 50 % i belåningsgrad
> 1,5 ggr i räntetäckningsgrad

Strategi

- **Förvalta** effektivt
- **Förädling** genom uppgradering
 - Totaluppgradering: 100 lägenheter/år
 - ~ 40 Mkr årlig investering
 - Basuppgradering: 400 lägenheter de närmaste åren
 - ~ 130 Mkr i investering över två år
- **Förtätning**
 - Cirka 1 000 lägenheter fram till 2025
 - ~ 2 000 Mkr i totalinvestering
- **Förvärv** med utvecklingspotential

Utdelningspolicy

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

Framåtblickar

- Förvaltning och utveckling av Rotebro och Rotsunda.
- Projekt Ekporten i Larsberg på Lidingö fortskrider.
- Fortsatt uppgradering av lägenheter i Käppala.
- Totaluppgradering av tomställda lägenheter och i lägenheter där hyresgäster så önskar.
- Fortsatt fokus på potentiella förvärv, i enlighet med bolagets tillväxtstrategi.





Goda livsmiljöer över generationer

Frågor

JohnMattson