



Q2 2020

JohnMattson



Presentation Q2

20 augusti 2020



Siv Malmgren
Vd



Maria Sidén
Ekonomi- och
finanschef

Väsentliga händelser

Tillväxt utanför Lidingö

- Tillträde till 541 lägenheter i Rotebro och Rotsunda i Sollentuna kommun.
- Avtal om förvärv av tomträtter i Slakthusområdet i Stockholms stad för utveckling i enlighet med bolagets strategier.
- 114 lägenheter har basuppgraderats och 55 lägenheter totaluppgraderats.
- Begränsad effekt av Covid-19 – bolagets kassaflöde är fortsatt stabilt med hyresvärde som till drygt 90 procent är hänförligt till bostadsfastigheter.



Nyckeltal jan–jun 2020

- Fastighetsvärde: 7,3 Mdkr
- Antal lägenheter: 2 794
- Hyresvärde: 323 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 548 kr/kvm
- Förvaltningsresultat: 43,6 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 3,8 Mdkr
- Belåningsgrad: 47 %





Hållbarhet

- Fokus på
 - omställning till fossilfria lösningar
 - ytterligare sänka energiförbrukningen
 - hantera material och avfall på ett ansvarfullt sätt
 - fortsätta arbeta för trygghet och trivsel i våra områden.
- Social hållbarhet: Årliga evenemang, t.ex. utomhusbio och loppmarknad

Förvaltningsresultat

Belopp i Mkr	2020 apr-jun	2019 apr-jun	2020 jan-jun	2019 jan-jun	Rullande 12 mån jul 19-jun 20	2019 jan-dec
Hysesintäkter	73,5	62,9	138,8	124,9	266,8	253,0
Driftkostnader	-15,6	-13,9	-31,2	-31,2	-57,5	-57,4
Underhåll	-3,0	-7,2	-5,7	-12,5	-12,6	-19,4
Fastighetsskatt	-1,2	-1,1	-2,2	-2,2	-4,5	-4,5
Fastighetsadministration	-3,9	-6,6	-8,3	-10,2	-16,9	-18,8
Driftöverskott	49,9	34,1	91,3	68,8	175,3	152,8
Centrala administrationskostnader	-9,2	-12,8	-19,9	-24,0	-33,9	-38,0
Finansnetto	-15,4	-12,4	-27,8	-24,3	-53,4	-49,8
Förvaltningsresultat	25,2	9,0	43,6	20,5	88,1	64,9

66 %

överskottsgrad
Jan-juni 2020

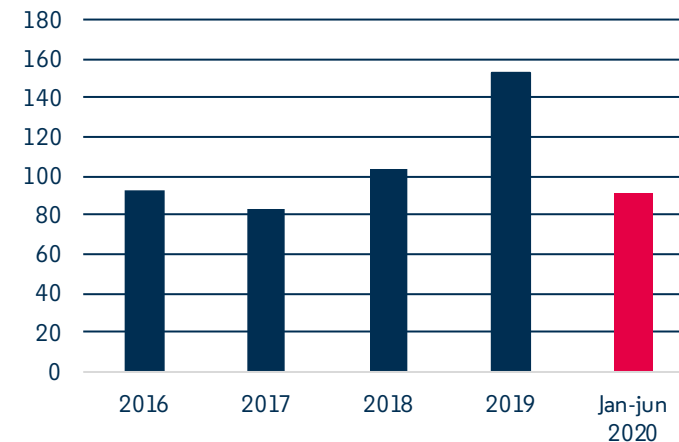
94 %

ekonomisk
uthyrningsgrad
Q2 2020

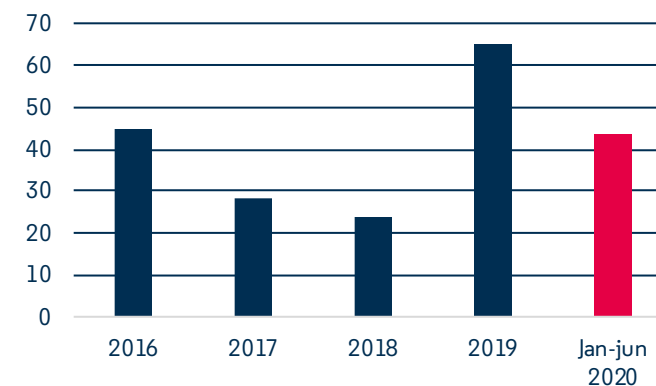
113 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

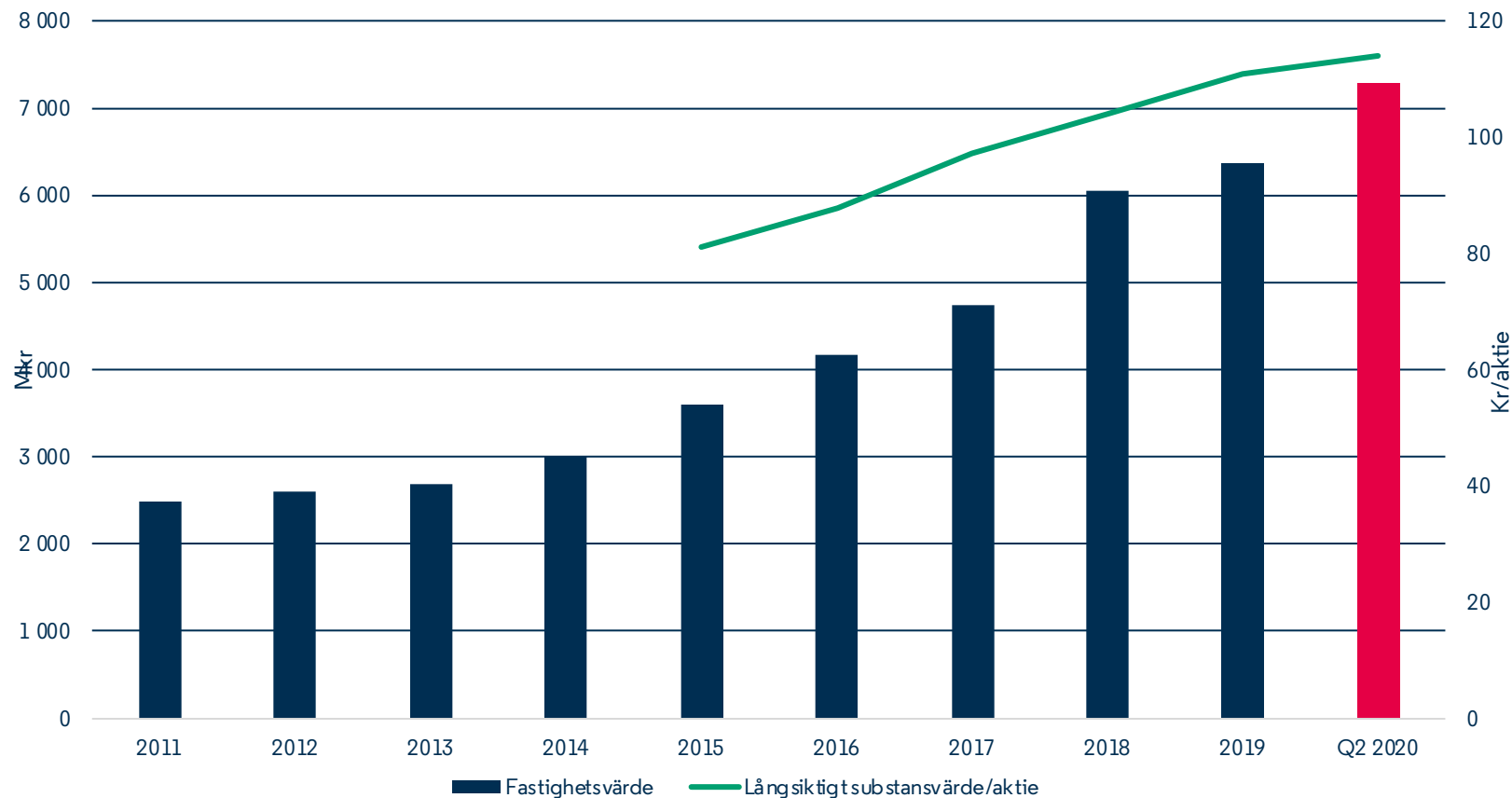
Driftöverskott, Mkr



Förvaltningsresultat, Mkr



Fastighetsvärde & substansvärde



7,3 Mdkr
fastighetsvärde
Q2 2020

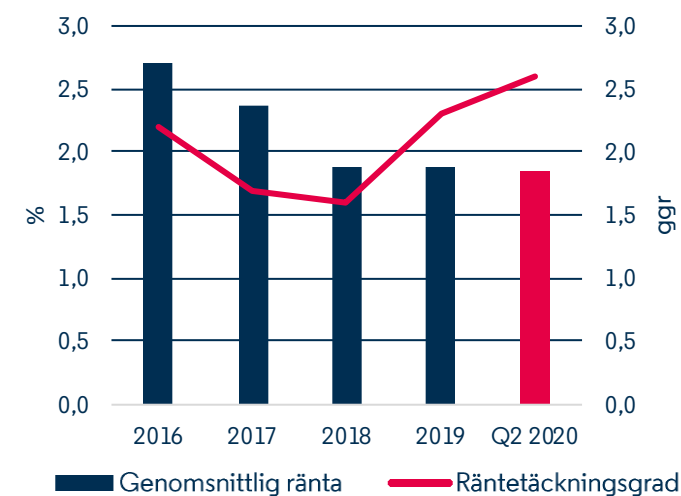
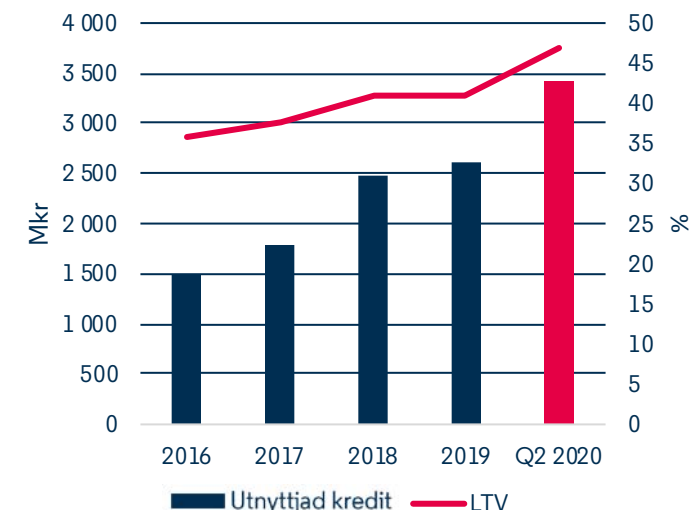
859 Mkr
investerat
jan-juni 2020

7 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

Finansiering

Ränte- och kreditbindning 30 juni 2020

Räntebindning				Kapitalbindning			Ränteswappar	
Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%)	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%)
0-1 år	1 489	2,59	44	1 098	1 088	32	-14	-
1-2 år	495	1,58	14	1 162	609	18	154	-
2-3 år	0	0,00	0	475	475	14	0	-
3-4 år	471	0,51	14	775	775	23	471	-
4-5 år	300	1,92	9	475	475	14	300	-
> 5 år	668	1,29	19	0	0	0	668	-
Summa	3 422	1,85	100	3 985	3 422	100	1 579	0,96



47 %

Belåningsgrad

2,6 ggr

räntetäcknings-
grad jan-juni
2020

Måluppfyllnad 12 månader rullande



7 % tillväxt
substansvärde



7,3 Mdkr
fastighetsvärde
30 juni 2020



113 % tillväxt
förvaltnings-
resultat

Vår affärsidé är 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
- 10 mdkr i fastighetsvärde år 2023

Utdelningspolicy

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

Framåtblickar

- Möjlig byggstart på tomträtterna i Slakthusområdet 2023, efter att detaljplan antagits.
- Planering av uppgraderingar i Rotebro och Rotsunda.
- Detaljplanearbete för 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.
- Vidareutveckling och ytterligare förtydligande av bolagets hållbarhetsarbete.



Goda livsmiljöer över generationer



Frågor

JohnMattson