



Q2 2023

JohnMattson

Presentation Q2

17 augusti 2023



Per Nilsson
vd



Lars Ingman
t.f. cfo

Måluppfyllnad

Q2 2023 jämfört Q2 2022

2



**-38 % tillväxt
förvaltningsresultat**



**-14 % tillväxt
substansvärde**

Väsentliga händelser Q2 2023

- Frånträde av en fastigheter på Lidingö med ett underliggande fastighetsvärde om 525 miljoner kronor.
- Bolagets cfo lämnade sin tjänst. Tjänsten upprätthålls tills vidare av interim cfo.



Fastighetsbestånd

4 st

förvaltnings-
områden

82 %

av uthyrbar area
är bostäder

4 294 st

lägenheter

345 tkvm

uthyrbar area



Utvecklingsprojekt

Projekt	Område	Antal lägenheter	Status	Möjlig byggstart
Gengasen, Örby	Söderort/Nacka	129	Produktion	Pågår
Geografiboken, Abrahamsberg	City/Bromma	80	Detaljplan laga kraft	2024
Finnboda, Nacka	Söderort/Nacka	20	Detaljplan laga kraft	2024
Ekporten, Larsberg/Dalénum	Lidingö	150	Detaljplan pågår	2025
Pincetten, Örnsberg	Söderort/Nacka	230	Detaljplan pågår	2025
Juno, Käppala	Lidingö	50	Tidigt skede	2025
Hjälpslaktaren, Slakthusområdet	City/Bromma	100	Detaljplan pågår	2026
Total utvecklingsportfölj		759		



Nyckeltal januari – juni 2023

- Fastighetsvärde: 14,5 Mdkr
- Investeringar: 190 Mkr
- Hyresvärde: 622 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 802 kr
- Förvaltningsresultat: 58,2 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 6,0 Mdkr
- Belåningsgrad: 57,2 %



Förvaltningsresultat

8

Belopp i Mkr	Not	2023 apr-jun	2022 apr-jun	2023 jan-jun	2022 jan-jun	Rullande 12 mån jul 22-jun 23	2022 jan-dec
Hysesintäkter	2	155,7	158,7	309,5	312,0	618,4	620,9
Driftkostnader	3	-29,4	-30,6	-68,5	-71,5	-138,3	-141,2
Underhåll	3	-3,1	-7,3	-7,8	-14,5	-28,5	-35,2
Fastighetsskatt	3	-3,5	-3,1	-6,9	-6,2	-14,3	-13,6
Fastighetsadministration	3	-7,4	-8,9	-12,9	-17,7	-28,3	-33,1
Driftöverskott		112,2	108,9	213,3	202,1	409,0	397,8
Centrala administrationskostnader	4	-13,2	-15,8	-23,8	-31,4	-51,2	-58,8
Finansnetto	5	-70,2	-41,3	-131,3	-78,2	-238,3	-185,2
Förvaltningsresultat	1	28,8	51,8	58,2	92,5	119,5	153,9

-38,0 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

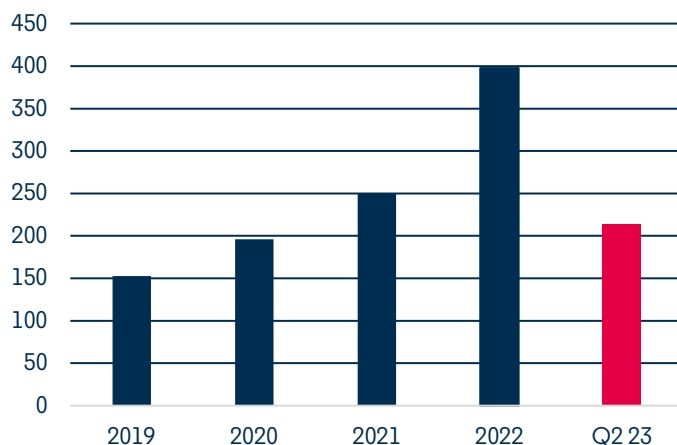
95,7 %

ekonomisk
uthyrningsgrad

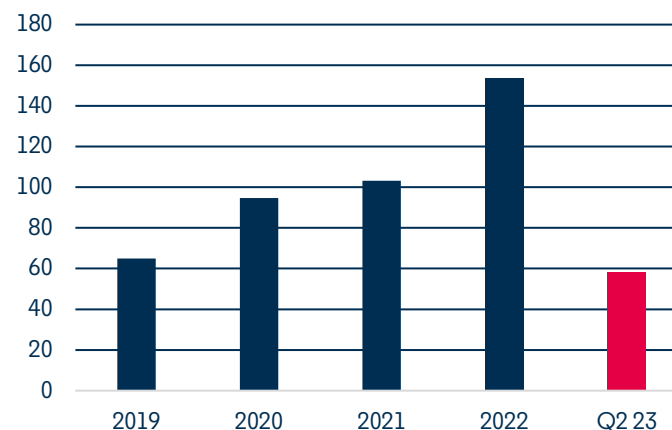
68,9 %

överskottsgrad

Driftöverskott, Mkr



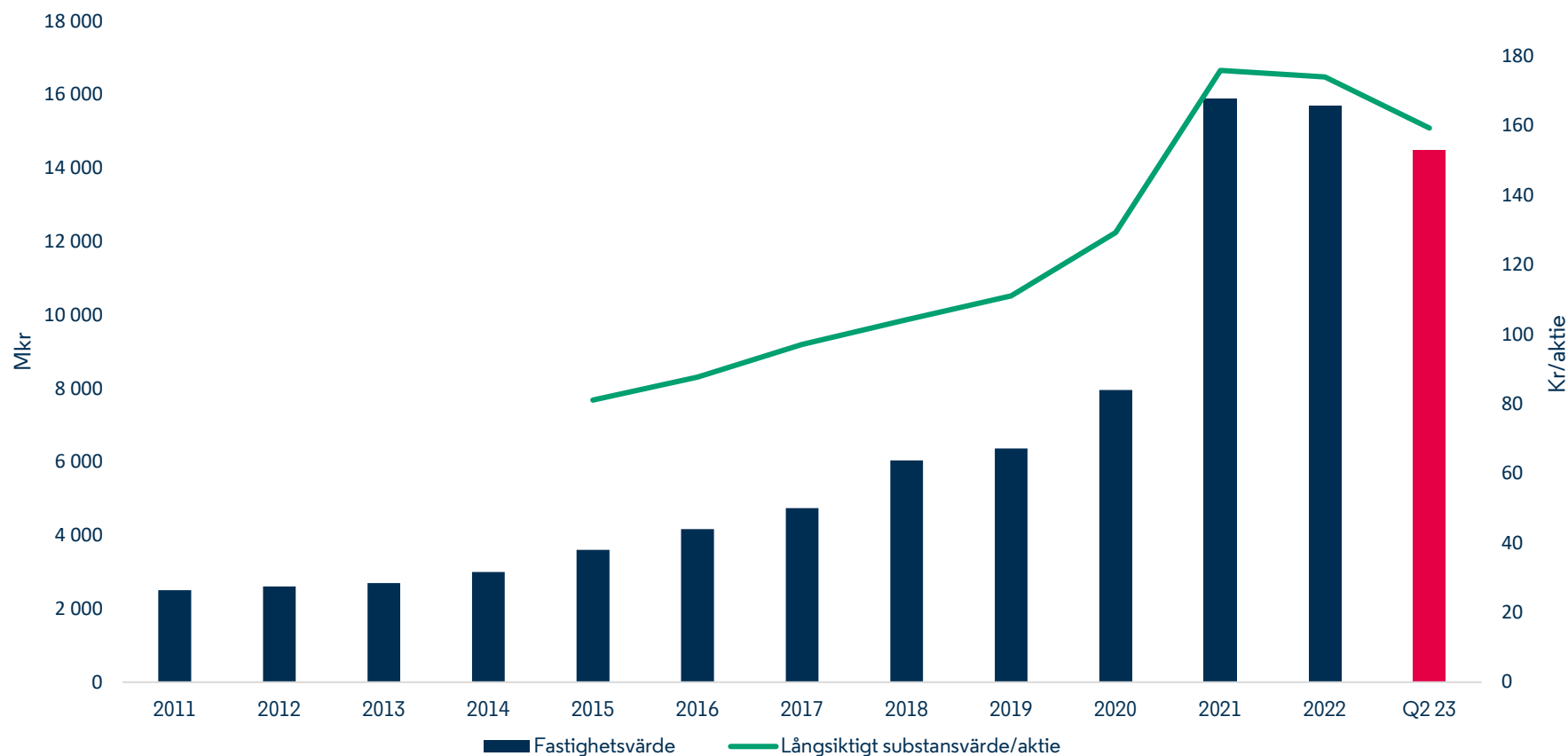
Förvaltningsresultat, Mkr



JohnMattson

Fastighetsvärde & substansvärde

9



14,5 Mdkr
fastighetsvärde

100 Mkr
investerat
Q2 2023

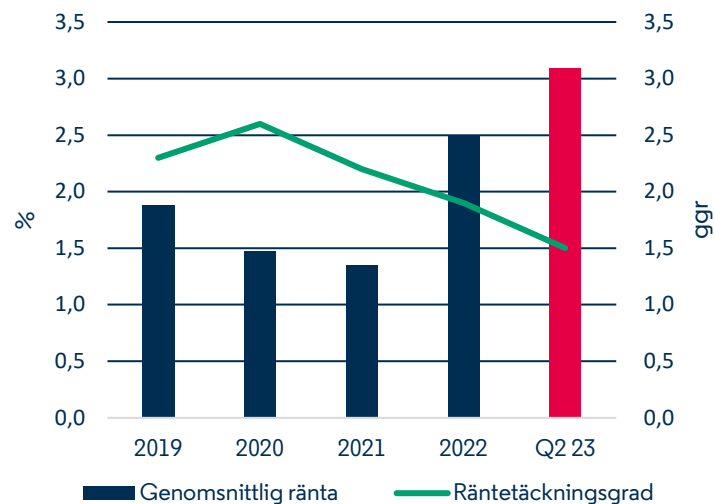
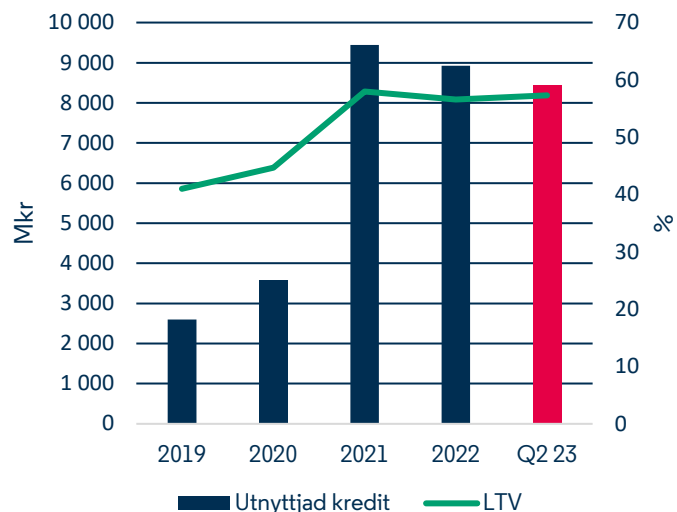
-14 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

JohnMattson

Finansiering

Ränte- och kreditbindning 30 juni 2023

Räntebindning				Kapitalbindning			Ränteswappar	
Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ¹⁾	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ²⁾
0-1 år	2 269,2	6,88	27	2 845,6	2 423,3	29	471	
1-2 år	696,0	1,15	8	856,0	856,0	10	515	
2-3 år	1 544,1	1,10	18	1 618,9	1 773,2	21	1 518	
3-4 år	1 846,9	1,75	22	1 628,0	1 628,0	19	1 600	
4-5 år	1 236,0	2,04	15	1 116,1	1 116,1	13	500	
> 5 år	849,0	2,58	10	645,0	645,0	8	800	
Summa	8 441,5	3,09	100	8 709,5	8 441,5	100	5 404	-1,71



10

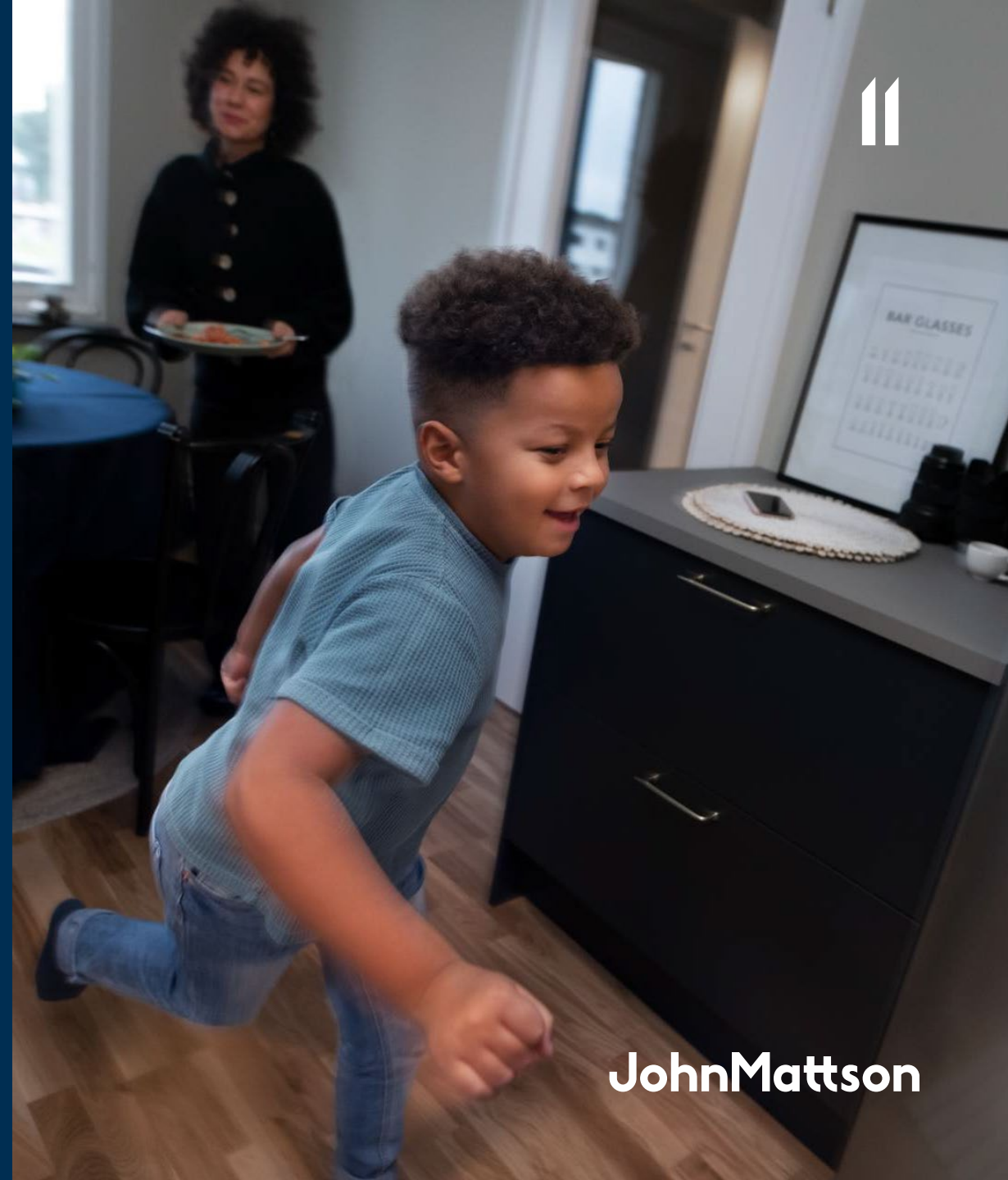
57,2 %
belåningsgrad

1,5 ggr
räntetäckningsgrad

JohnMattson

Framåtblickar

- Beredskap för osäker omvärld
- Energibesparingar



11

JohnMattson

Goda livsmiljöer över generationer

Frågor

JohnMattson