

Q1 2021

JohnMattson

Presentation Q1

6 maj 2021



Siv Malmgren
Vd



Maria Sidén
Ekonomi- och
finanschef

Måluppfyllnad Q1 2021 jämfört Q1 2020



**21 % tillväxt
substansvärde**



**8,2 Mdkr
fastighetsvärde**

31 mars 2021



**-14 % tillväxt
förvaltnings-
resultat**

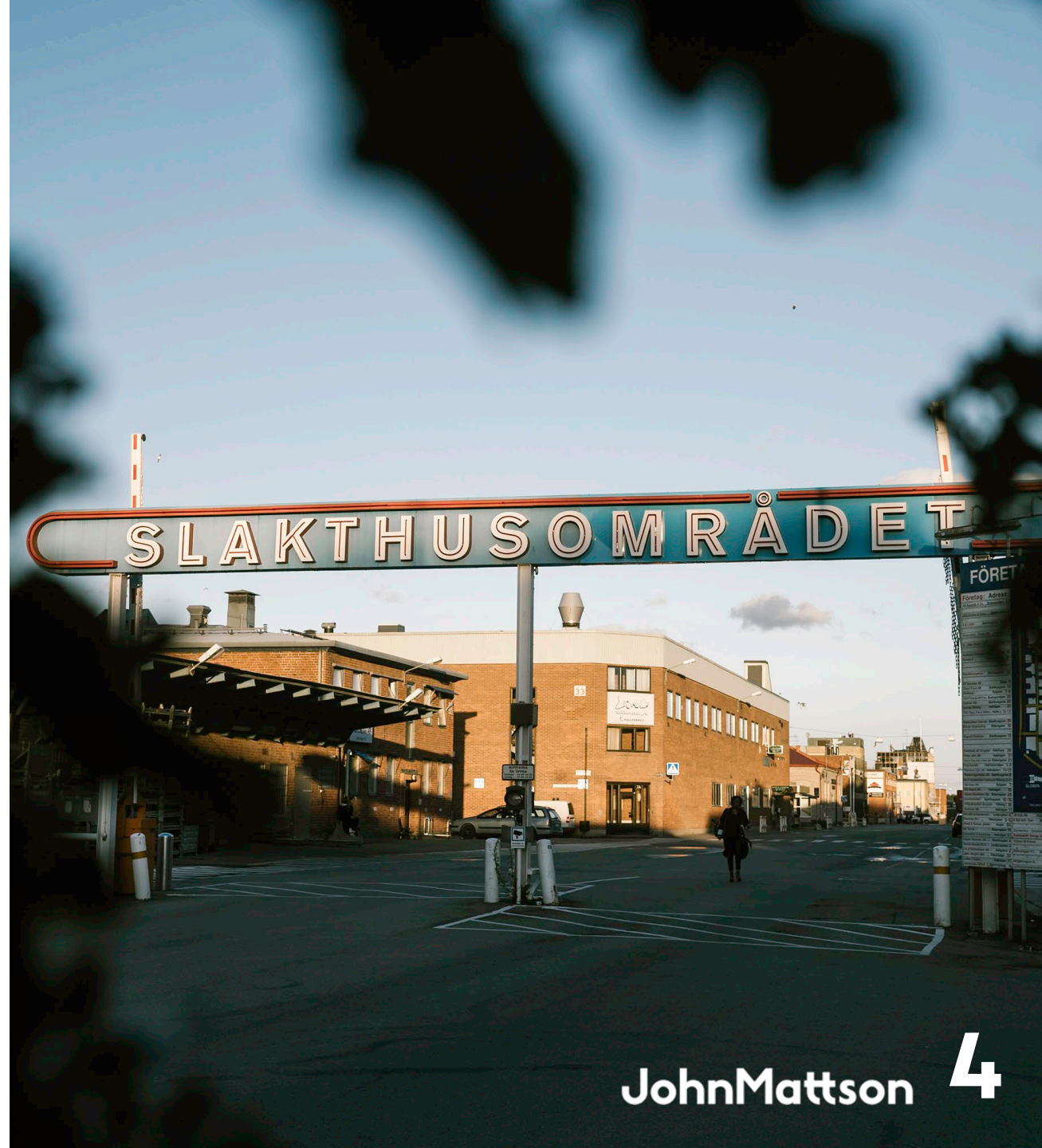
(Justerat engångspost
tillväxt 19 %)

Väsentliga händelser

- Markanvisning på tomträtt i Slakthusområdet från Stockholm stad
- Avtal att kvarstå som ägare och utveckla tomträtt med kommersiell byggnad i Slakthusområdet
- Information om planerad vd-succession

Efter periodens utgång

- Avtal om förvärv och tillträde av fastighet på Finnboda kaj i Nacka



Nyckeltal jan–mar 2021

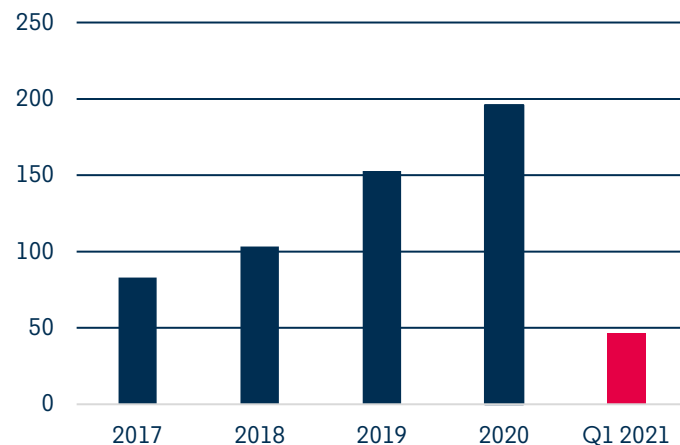
- Fastighetsvärde: 8,2 Mdkr
- Antal lägenheter: 2 829
- Hyresvärde: 339,8 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 574 kr/kvm
- Förvaltningsresultat: 15,8 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 4,6 Mdkr
- Belåningsgrad: 43,8 %



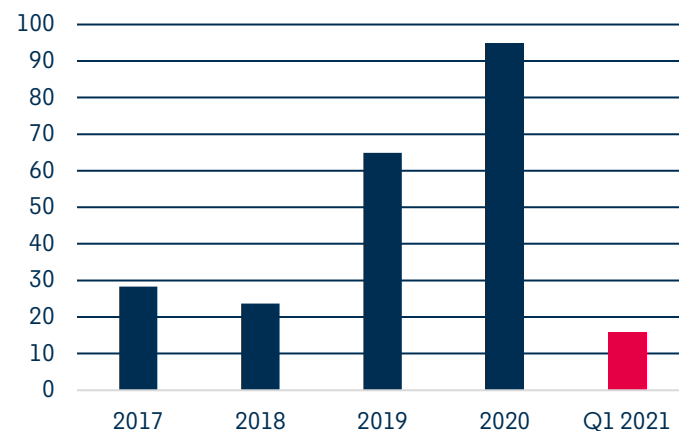
Förvaltningsresultat

Belopp i Mkr	Not	2021 jan-mar	2020 jan-mar	Rullande 12 mån apr 20-mar 21	2020 jan-dec
Hysesintäkter	2	80,4	65,2	309,2	294,0
Driftkostnader	3	-24,0	-15,7	-72,0	-63,7
Underhåll	3	-4,3	-2,8	-13,8	-12,3
Fastighetsskatt	3	-1,4	-1,0	-5,3	-4,9
Fastighetsadministration	3	-4,5	-4,4	-17,2	-17,1
Driftöverskott		46,2	41,4	200,9	196,0
Centrala administrationskostnader	4	-17,2	-10,6	-48,3	-41,7
Finansnetto	5	-13,2	-12,4	-60,4	-59,6
Förvaltningsresultat	1	15,8	18,4	92,1	94,7

Driftöverskott, Mkr



Förvaltningsresultat, Mkr



-14 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

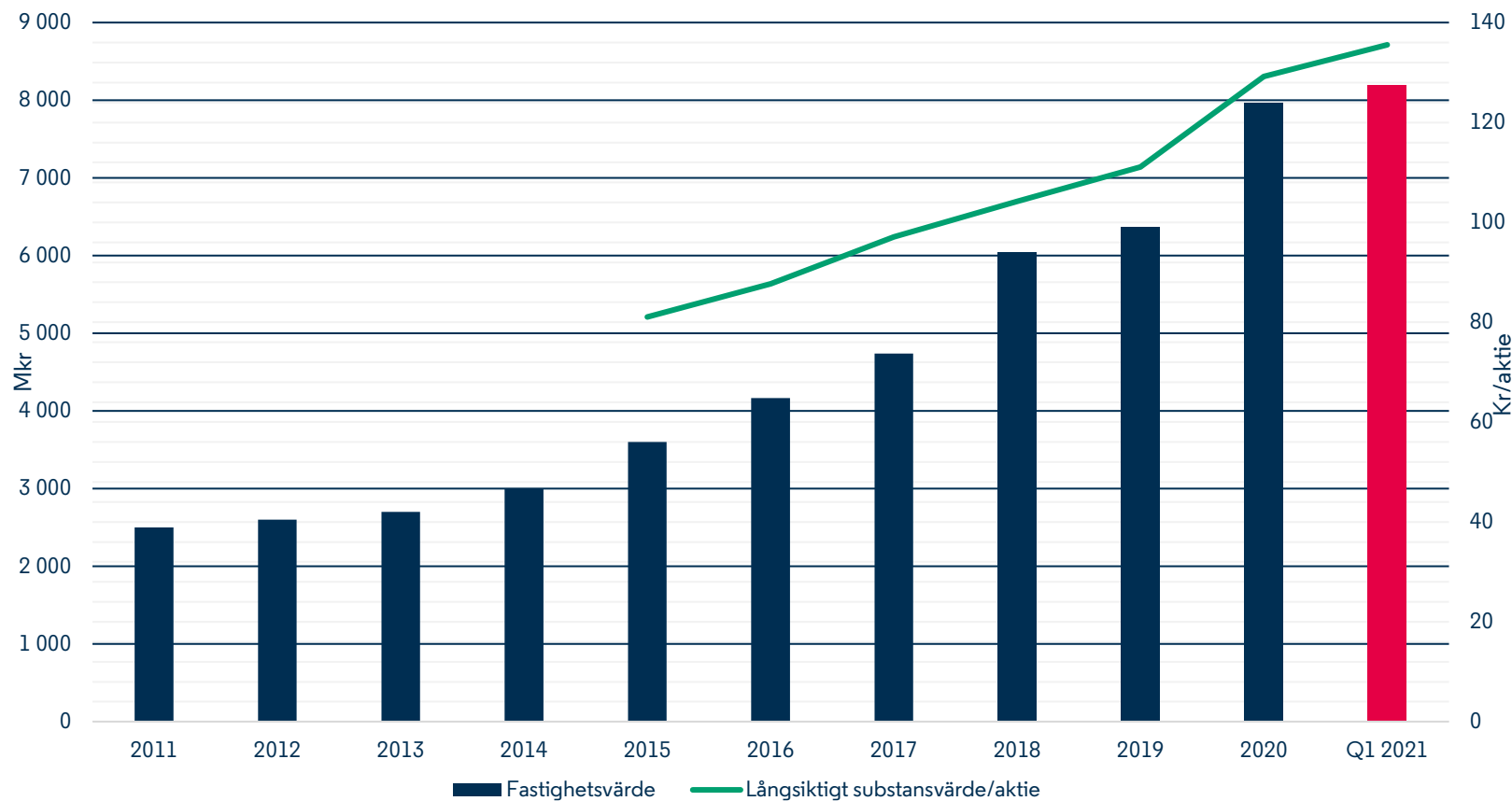
94,9 %

ekonomisk
uthyrningsgrad

58 %

överskottsgrad

Fastighetsvärde & substansvärde



8,2 Mdkr
fastighetsvärde

34 Mkr
investerat
2021

21 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

Finansiering

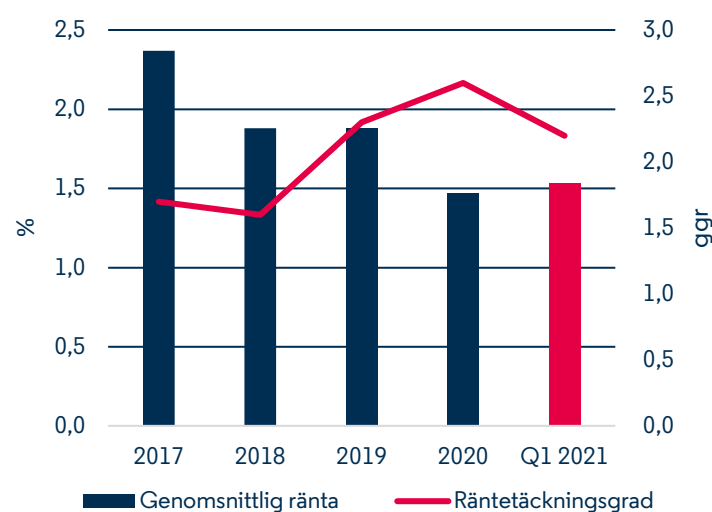
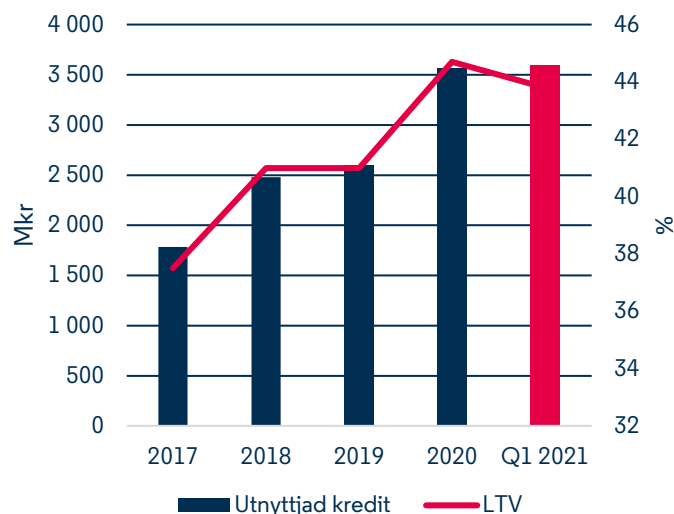
Ränte- och kreditbindning 31 mars 2021

Räntebindning

Kapitalbindning

Ränteswappar

Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ¹⁾	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ²⁾
0-1 år	1 751	2,11	49	1 243	1 233	34	100	-
1-2 år	54	0,91	2	1 669	1 111	31	54	-
2-3 år	471	0,51	13	775	775	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	500	1,13	14	0	0	0	500	-
Summa	3 593,5	1,53	100	4 161,9	3 593,5	100	1 943	0,99



43,8 %
belåningsgrad

2,2 ggr
räntetäcknings-
grad



Hållbarhet

- Klimatkartläggning enligt GHG protokollet.
 - ✓ Scope 1 och 2 klart, scope 3 pågår
- Klimatmål i enlighet med Science Based Targets under 2021
- Alternativa energikällor och energiprojekt för sänkt energiförbrukningen
- Miljöcertifiering av nybyggda fastigheter enligt Svanen samt starta Miljöbyggnad iDrift
- Hantera material och avfall på ett ansvarsfullt sätt
 - ✓ Minskning av hushållsavfall med 10 procent under 2020
- Fortsatt arbete för trygghet och trivsel i våra områden
- Social hållbarhet – årliga evenemang - utomhusbio, loppmarknad, streetbasket samt digitala events

Framåtblickar

- Fortsatt fokus på förvärv i Stockholmsregionen, diskussioner förs med prioriterade tillväxtkommuner.
- Färdigställa basuppgraderingar och konverteringar i Käppala.
- Totaluppgraderingar av lägenheter – minst 100 årligen.
- Projektering bas- och totaluppgraderingar i Rotebro och Rotsunda, Sollentuna - planerad start 2022.
- Utveckling av bostäder, arbetsplatser på tomträtterna i Slakthusområdet – detaljplan 2024.
- Fortsatt arbete med detaljplaner för förtätningsprojekt. Utvecklingsportfölj totalt cirka 1 000 lägenheter.
- Klimatmål enligt Science Based Targets.



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
- 10 Mdkr i fastighetsvärde år 2023

Utdelningspolicy

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

Goda livsmiljöer över generationer

A large crowd of people, including children and adults, are sitting on the grass in a park, watching a movie on a large screen. The sun is setting behind the trees, and a city skyline is visible in the background. The scene is peaceful and communal.

Frågor

JohnMattson