



Q4 2021

JohnMattson

Presentation Q4

23 februari 2022



Per Nilsson
vd



Maria Sidén
cfo

Måluppfyllnad 2021 jämfört 2020

2



**36 % tillväxt
substansvärde**



**15,9 Mdkr
fastighetsvärde**

31 december 2021



**14 % tillväxt
förvaltningsresultat**

justerat för engångspost

Väsentliga händelser 2021

- Förvärv för cirka 7 miljarder kr
 - fastighetsbolagen Hefab och Efib
 - pågående bostadsprojekt, Vilunda, Upplands Väsby
 - 450 lägenheter samt kommersiella lokaler, Sollentuna
 - 3 fastigheter vid Gullmarsplan, Stockholm (tillträde 2022)
 - kontorsfastighet med bygggrätt, Finnboda, Nacka
 - markanvisning i Slakthusområdet

Efter årets utgång

- Per Nilsson tillträdde som vd
- Tillträde av fastigheter vid Gullmarsplan
- Mattias Lundström utsågs som ny cfo



JohnMattson

Fastighetsbestånd

4 st

förvaltnings-
områden

82 %

av uthyrbar area
är bostäder

4 414 st

lägenheter

356 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	2022
Geografiboken, Abrahamsberg	City/Bromma	80	Detaljplan antagen	2022
Finnboda, Nacka	Söderort/Nacka	20	Detaljplan laga kraft	2023
Ekporten, Larsberg/Dalénum	Lidingö	150	Detaljplan pågår	2023
Hjälpslaktaren, Slakthusområdet	City/Bromma	100	Planbesked	2025
Pincetten, Örnberg	Söderort/Nacka	230	Detaljplan pågår	2025
Total utvecklingsportfölj		831		



5

Nyckeltal 2021

- Fastighetsvärde: 15,9 Mdkr
- Antal lägenheter: 4 414
- Hyresvärde: 610 Mkr
- Hyresvärde/kvm: 1 715 kr/kvm
- Förvaltningsresultat: 103,1 Mkr
- Långsiktigt substansvärde: 6,4 Mdkr
- Belåningsgrad: 58 %

6



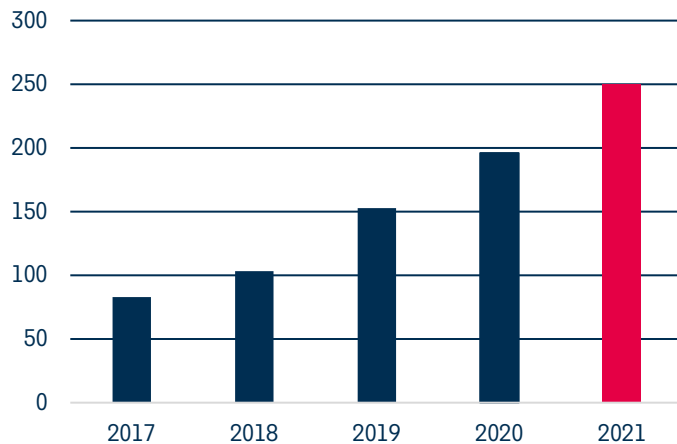
JohnMattson

Förvaltningsresultat

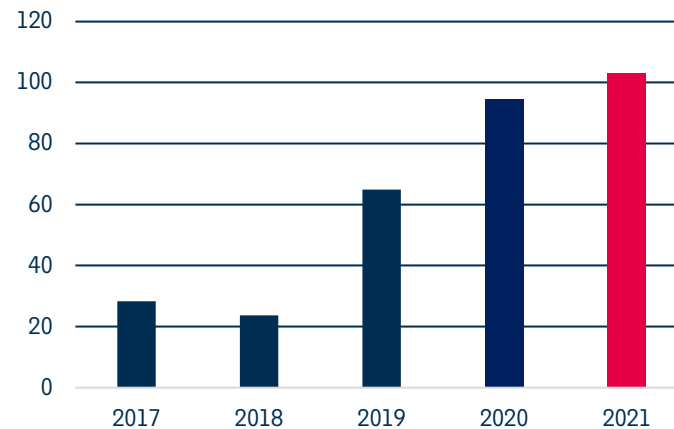
7

Belopp i Mkr	Not	2021 okt-dec	2020 okt-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Hysesintäkter	2	143,5	78,1	407,9	294,0
Driftkostnader	3	-38,9	-18,0	-97,7	-63,7
Underhåll	3	-12,0	-4,3	-25,3	-12,3
Fastighetsskatt	3	-2,9	-1,4	-7,3	-4,9
Fastighetsadministration	3	-9,9	-4,8	-27,7	-17,1
Driftöverskott		79,8	49,6	249,8	196,0
Centrala administrationskostnader	4	-17,4	-15,1	-56,8	-41,7
Finansnetto	5	-39,4	-14,8	-89,9	-59,6
Förvaltningsresultat	1	22,9	19,7	103,1	94,7

Driftöverskott, Mkr



Förvaltningsresultat, Mkr



6 %

förvaltnings-
resultattillväxt
per aktie

95,6 %

ekonomisk
uthyrningsgrad

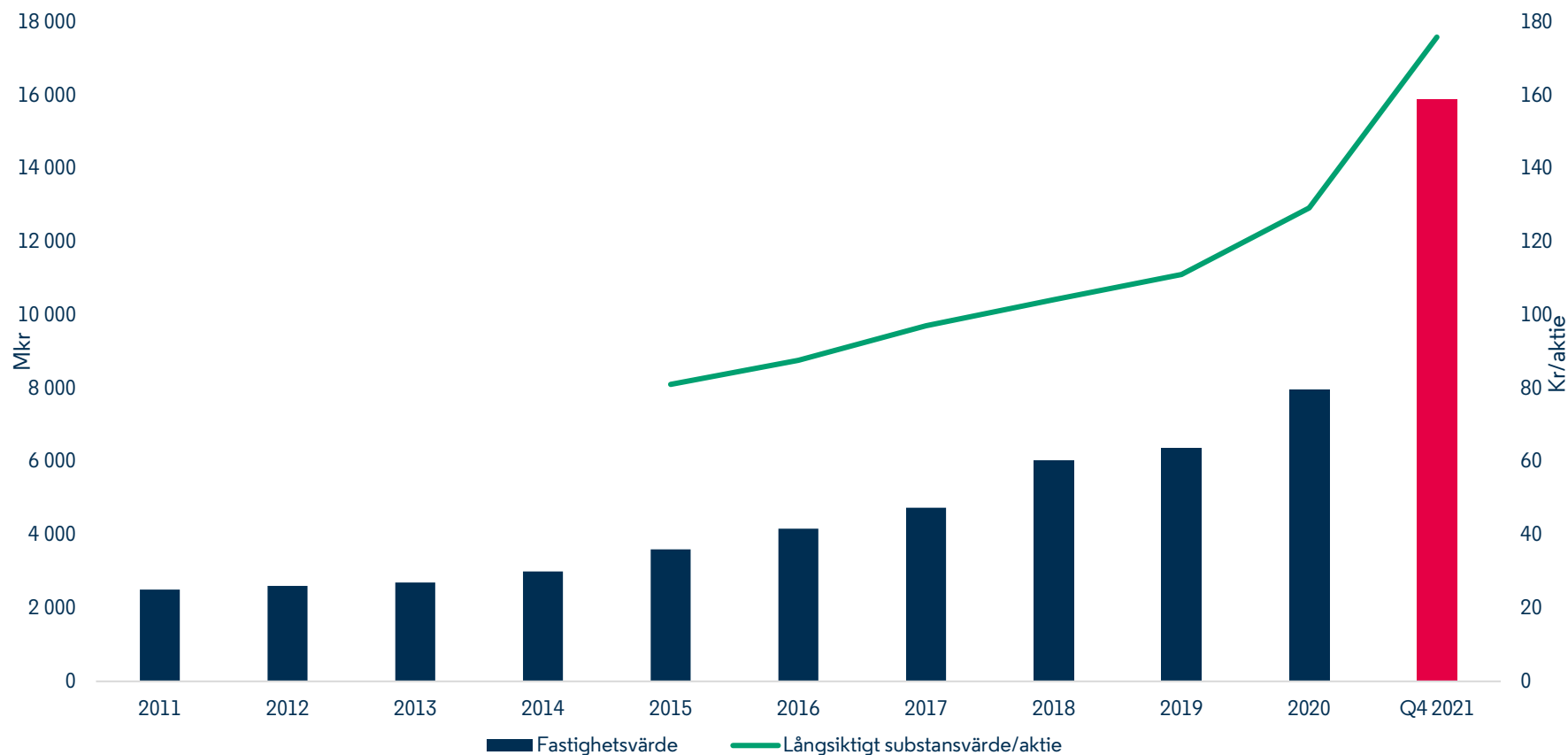
61,3 %

överskottsgrad

JohnMattson

Fastighetsvärde & substansvärde

8



**15,9
Mdkr**
fastighetsvärde

**6 398
Mkr**
investerat
2021

36 %
genomsnittlig
substansvärdes-
tillväxt per aktie

JohnMattson

Finansiering

9

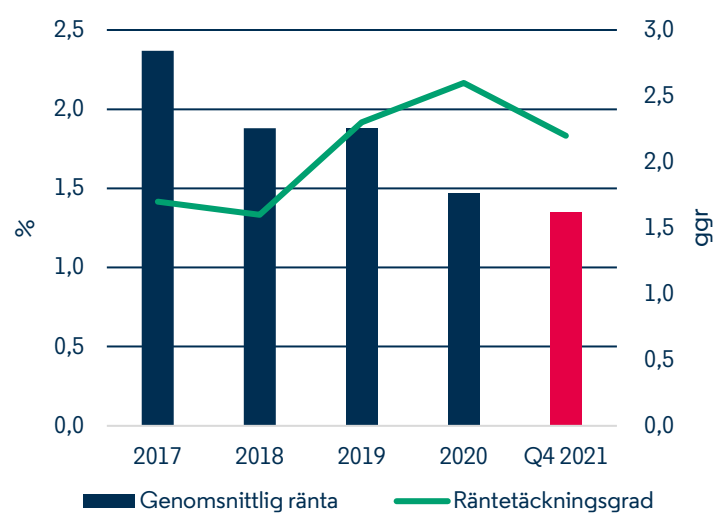
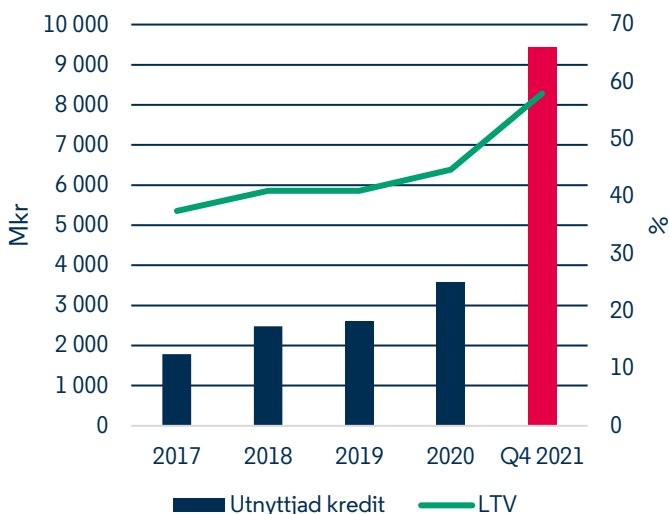
Ränte- och kreditbindning 31 december 2021

Räntebindning

Kapitalbindning

Ränteswappar

Löptid	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ¹⁾	Andel (%)	Kreditavtal volym (Mkr)	Utnyttjat, Mkr	Andel (%)	Volym (Mkr)	Snittränta (%) ²⁾
0-1 år	5 747	1,36	61	3 232	3 222	34	154	-
1-2 år	632	0,99	7	3 261	3 136	33	471	-
2-3 år	393	1,57	4	922	922	10	0	-
3-4 år	823	1,58	9	630	630	7	668	-
4-5 år	170	0,52	2	555	555	6	350	-
→ 5 år	1 681	1,37	18	981	981	10	700	-
	9 446,5	1,35	100	9 581,6	9 446,5	100	2 343	0,89



58 %
belåningsgrad

2,2 ggr
räntetäcknings-
grad

JohnMattson

Framåtblickar

- Väl positionerade för nästa steg
 - Fastighetsbeståndets storlek
 - Geografiskt koncentrerade förvaltningsområden
 - Ökad förmåga inom projektutveckling
- Fortsatt tillväxt
 - Våra strategiska hörnstenar
 - Uppgraderingar enligt Larsbergsmodellen
 - Digitalisering och tjänster
 - Projektutveckling som prioriterat område
- Nästa steg inom hållbarhet
 - Social hållbarhet
 - Vetenskapsbaserade utsläppsmål

10



JohnMattson

Goda livsmiljöer över generationer

Frågor

JohnMattson