

Q1 2023

HANS WALLENSTAM, VD

SUSANN LINDE, CFO OCH IR-ANSVARIG





WALLENSTAM Q1 2023

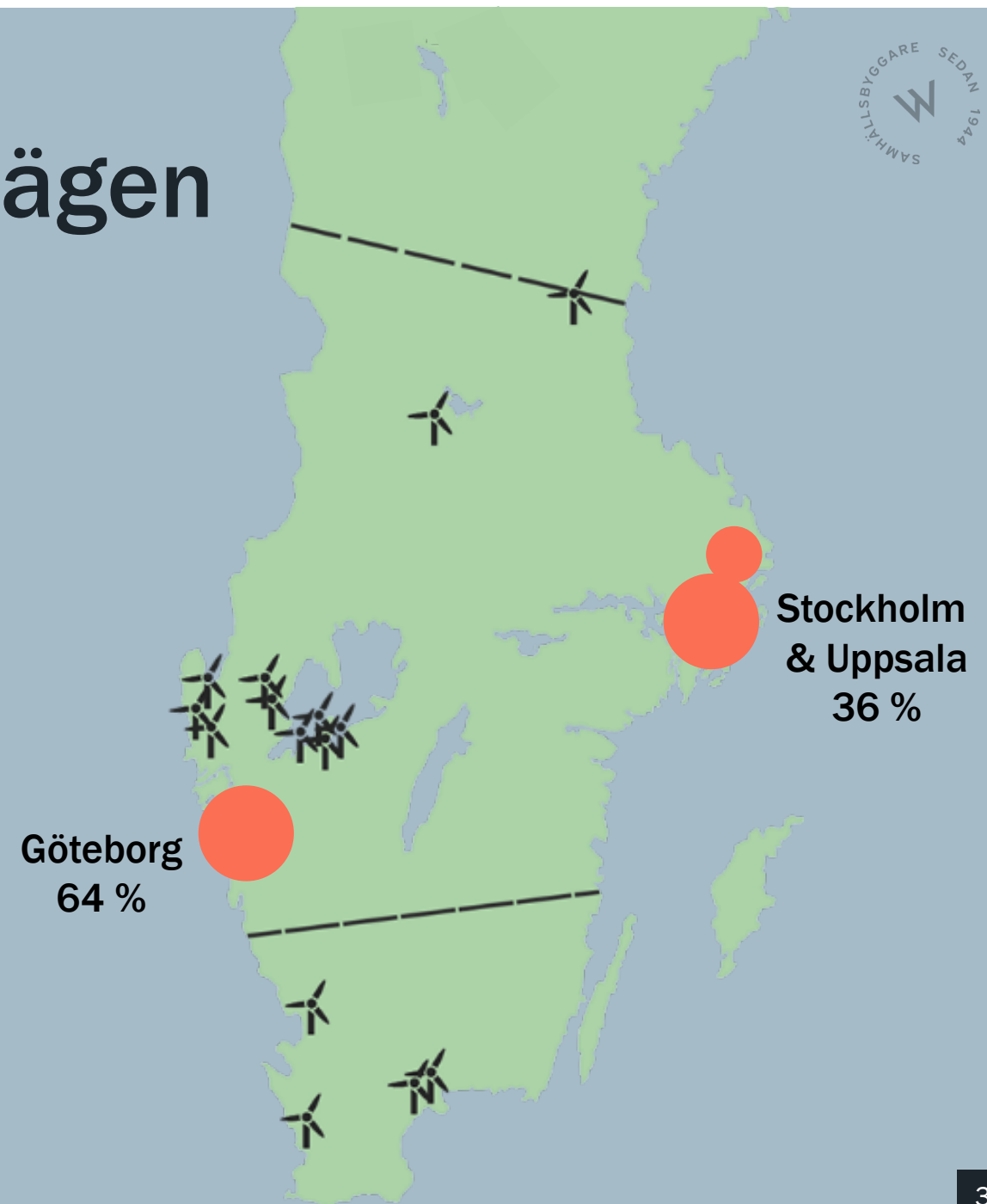
God position även i osäkrare tider

Kv. Utsikten, Kallebäcks Terrasser, Göteborg

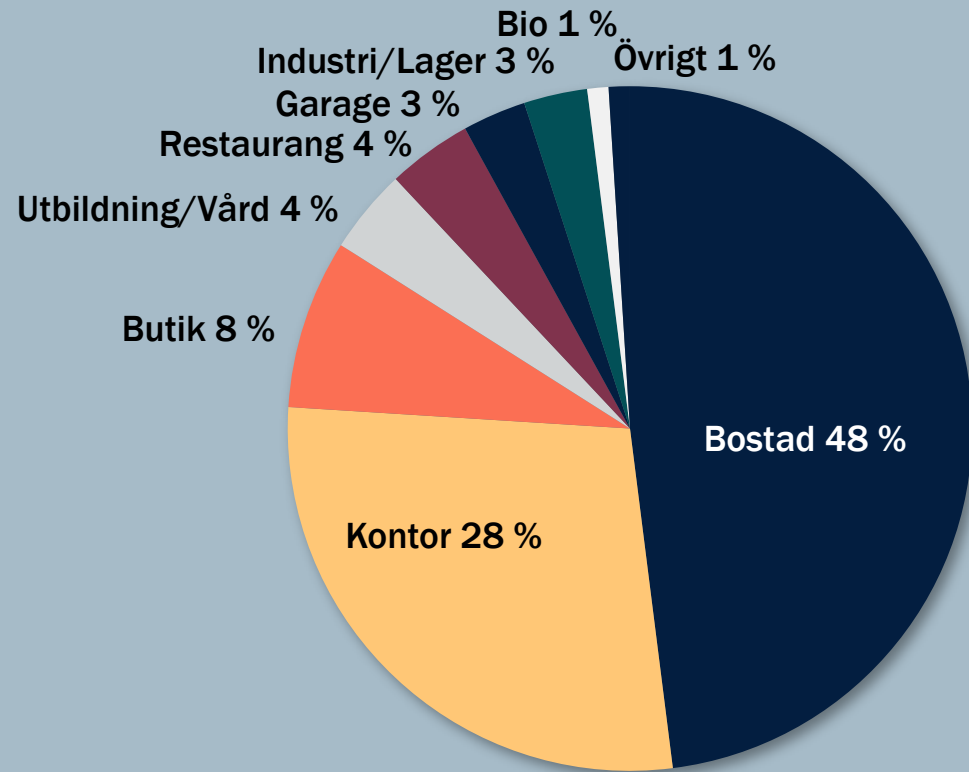
Fastigheter i attraktiva lägen



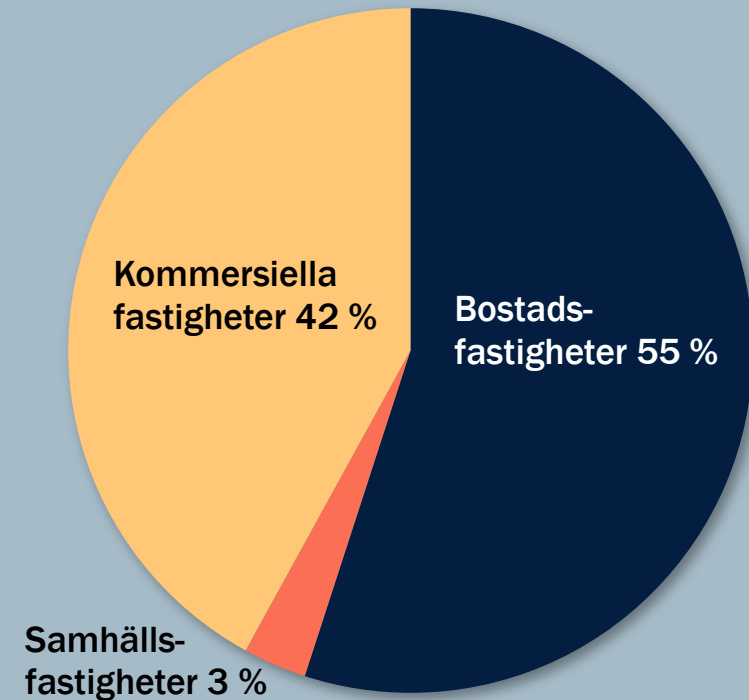
Uthyrningsbar yta: 1,4 miljoner kvm
Uthyrningsgrad, yta: 96 %



Diversifierad portfölj



Hyresvärde



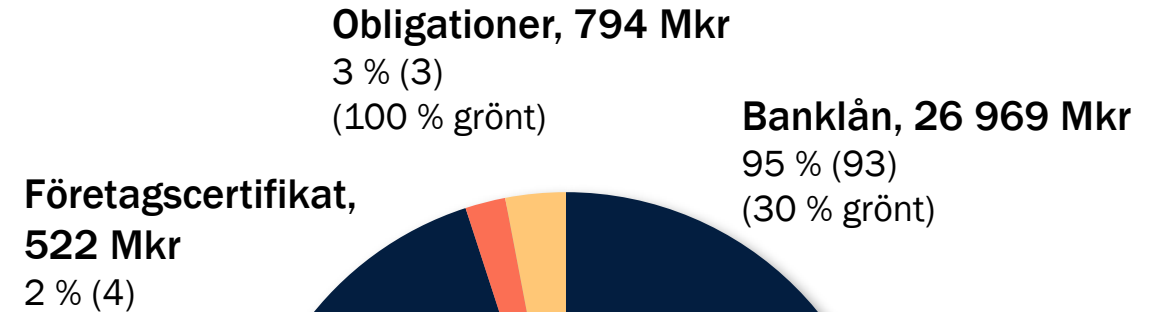
Marknadsvärde

Finansiering

- Huvudsakligen banklån
- Avstått rating

Nettoförändring Q1 2023, räntebärande skulder

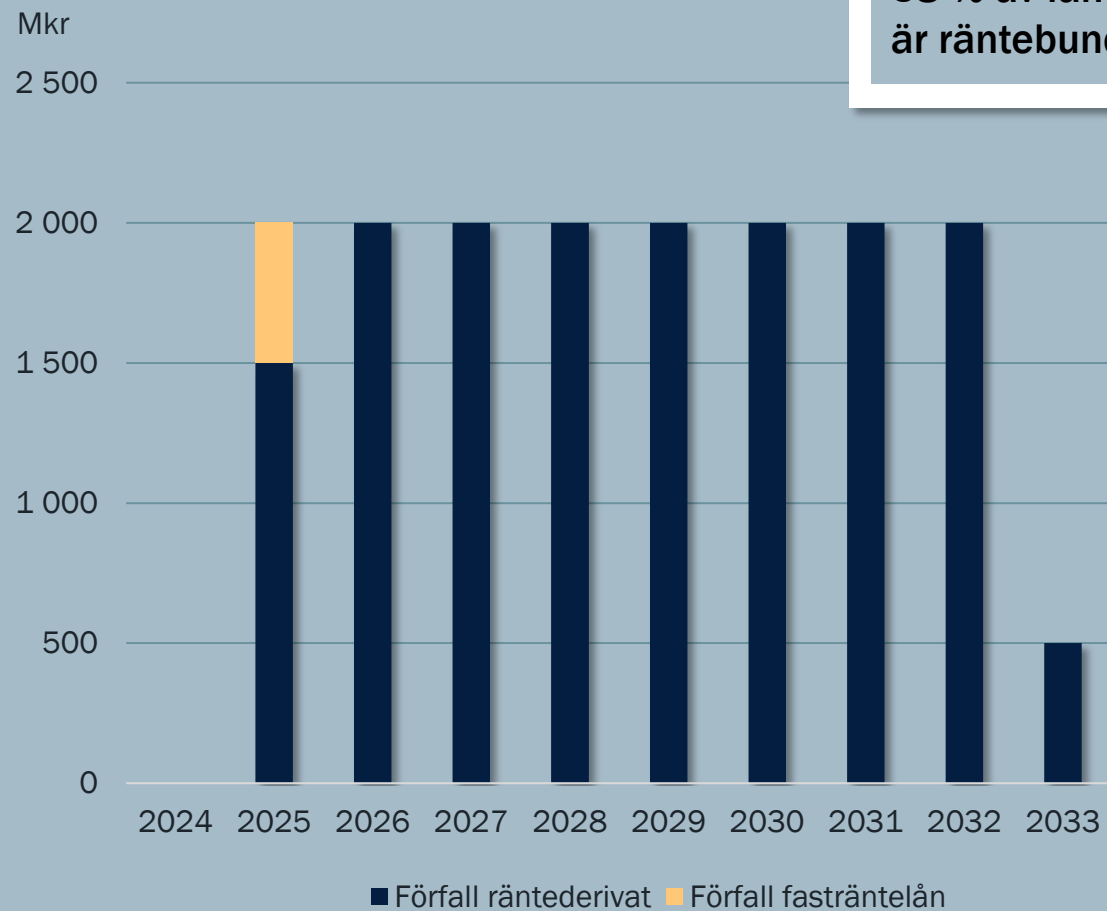
	Mkr
Obligationer	-96
Företagscertifikat	-512
Banklån	+610
	+2



Fördelning finansiering

Räntebindning 41 mån

58 % av lånevolymen är räntebunden.



1 622 lägenheter i pågående nyproduktion

Inflyttning
startar
2023

**Kallebäcks Terrasser
Kvarter 7**
Göteborg, 189 lgh



**Kallebäcks Terrasser
Kvarter 8**
Göteborg, 158 lgh



**Mölnlycke Fabriker
Kv. Skogsvaktaren**
Härryda, 128 lgh



**Kallebäcks Terrasser
(förskola)**
Göteborg



**Kallebäcks Terrasser
Kvarter 4 (skola)**
Göteborg



**Lantmätaregatan
Ombyggnation**
Göteborg, 18 lgh



Pixbo Sjöterrass
Härryda, 8 lgh (brf)



**Stampgatan
(kommersiellt)**
Ombyggn., Göteborg



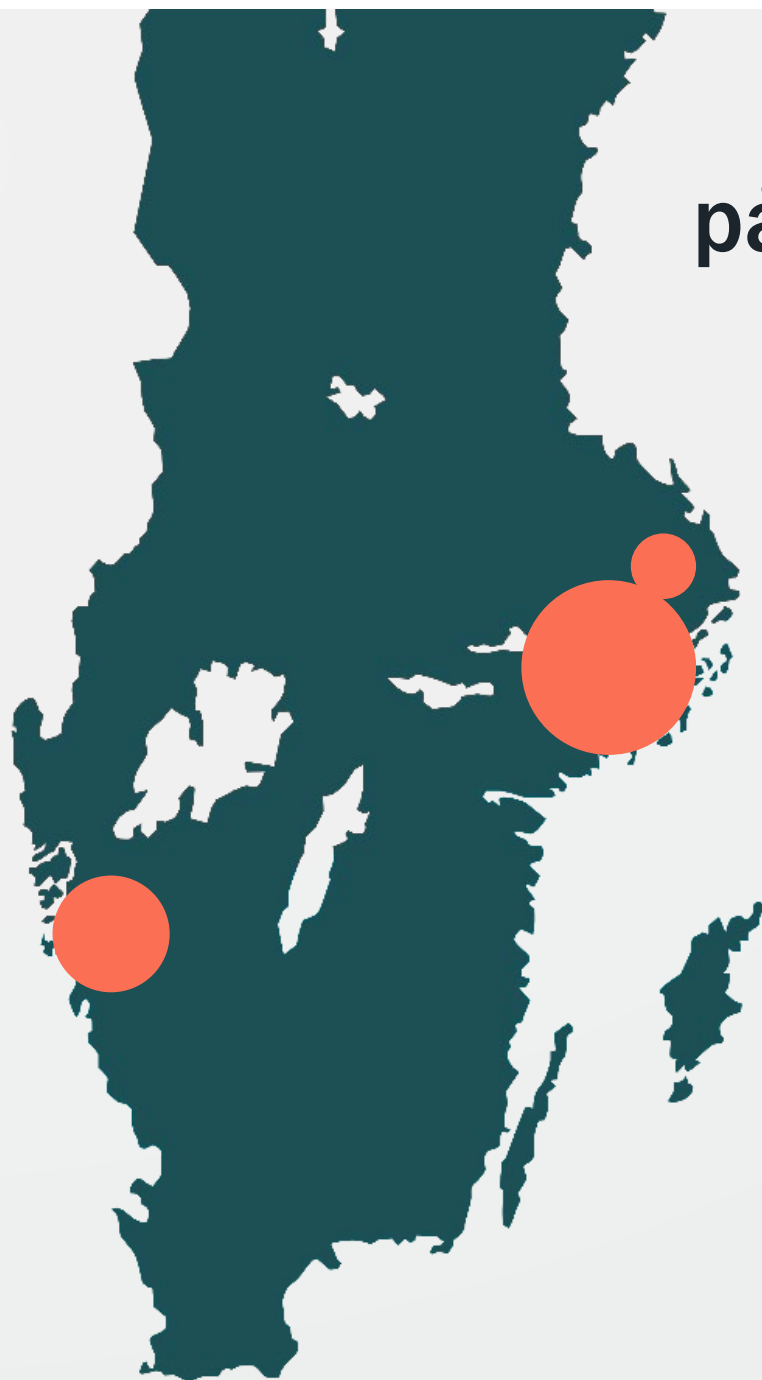
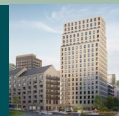
Inflyttning
startar
2024

**Kallebäcks Terrasser
Kvarter 5**
Göteborg, 182 lgh



Inflyttning
startar
2025

**Kallebäcks Terrasser
Kvarter 6**
Göteborg, 296 lgh



Inflyttning
startar
2023

Bersån
Uppsala, 98 lgh (expl.fast.)



Kompositören
Uppsala, 185 lgh



Inflyttning
startar
2024

Älta Torg Kv. 1
Nacka, 191 lgh



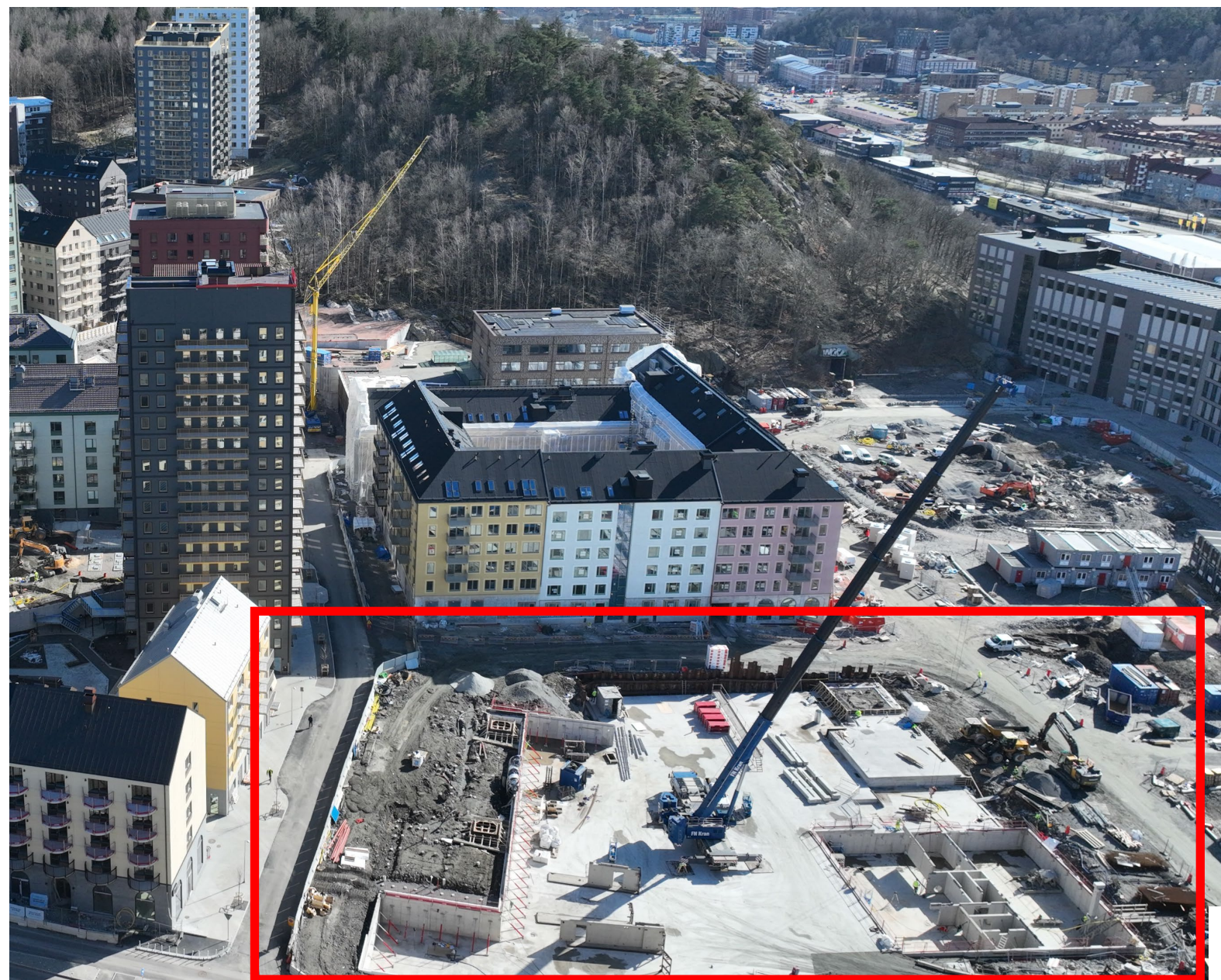
Nacka Grace
Nacka, 169 lgh





128 lägenheter
Inflyttning Q2 2023

Kv. Skogsvaktaren, Mölnlycke Fabriker



296 lägenheter
Inflyttning 2025

Kv. 6, Kallebäcks Terrasser, Göteborg



**Om- och påbyggnation
(1,5 våning / 2 000 kvm)
Inflyttning 2024**



Stampgatan, Göteborg



169 lägenheter
Inflyttning 2024



Nacka Grace, Nacka



Älta Torg kv. 1, Nacka

191 lägenheter
Inflyttning 2024

Driftnetto fastigheter

Mkr	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2022 jan-dec
Hysesintäkter	660	616	2 490
Driftkostnader	-197	-157	-602
Driftnetto fastigheter	462	459	1 888

Överskottsgrad: 70,1 %



Driftnettoförändring

Hyresintäkter



Driftkostnader



Färdigställt i Q1 2023

Kv. 8, Kallebäck's Terrasser

GÖTEBORG



108 HYRESRÄTTER (INFLYTT FEBRUARI)

Djurgårdsgatan

GÖTEBORG



14 HYRESRÄTTER (INFLYTT MARS)
OMBYGGNATION LOKAL TILL LÄGENHETER

**HELT
FÄRDIGSTÄLLT**

Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2022 jan-dec
Hysesintäkter	660	616	2 490
Driftkostnader	-197	-157	-602
Driftnetto fastigheter	462	459	1 888
Förvaltnings- och administrationskostnader	-71	-70	-272
Finansiella intäkter	1	1	6
Finansiella kostnader	-128	-67	-370
Förvaltningsresultat fastigheter	265	322	1 252

Snittränta på bokslutsdagen: 2,61 %



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2022 jan-dec
Förvaltningsresultat fastigheter	265	322	1 252
Resultatandel intresseföretag	-1	-1	-3
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	8	8	79
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-7	-2	-49
Övriga intäkter	105	67	283
Övriga kostnader	-45	-42	-156
Finansiella kostnader, övrigt	-9	-4	-14
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	316	349	1 392

• Försäljning
exploateringsfastighet

• Resultat energi



Värdeförändringar

Mkr	2023 jan-mar	2022 jan-mar	2022 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	316	349	1 392
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0	187	-2 627
Värdeförändring finansiella instrument	-247	749	1 646
Återläggning nedskrivning vindkraftverk	-	-	300
Resultat före skatt	69	1 285	711
Aktuell skatt	0	-1	-4
Uppskjuten skatt	-21	-76	397
Resultat efter skatt	48	1 207	1 103

Bibehållna direktavkastningskrav (i snitt)
jämfört med årsskiftet:

- Bostäder: 3,5 %
- Kommersiellt: 4,6 %



Balansräkning – Tillgångar

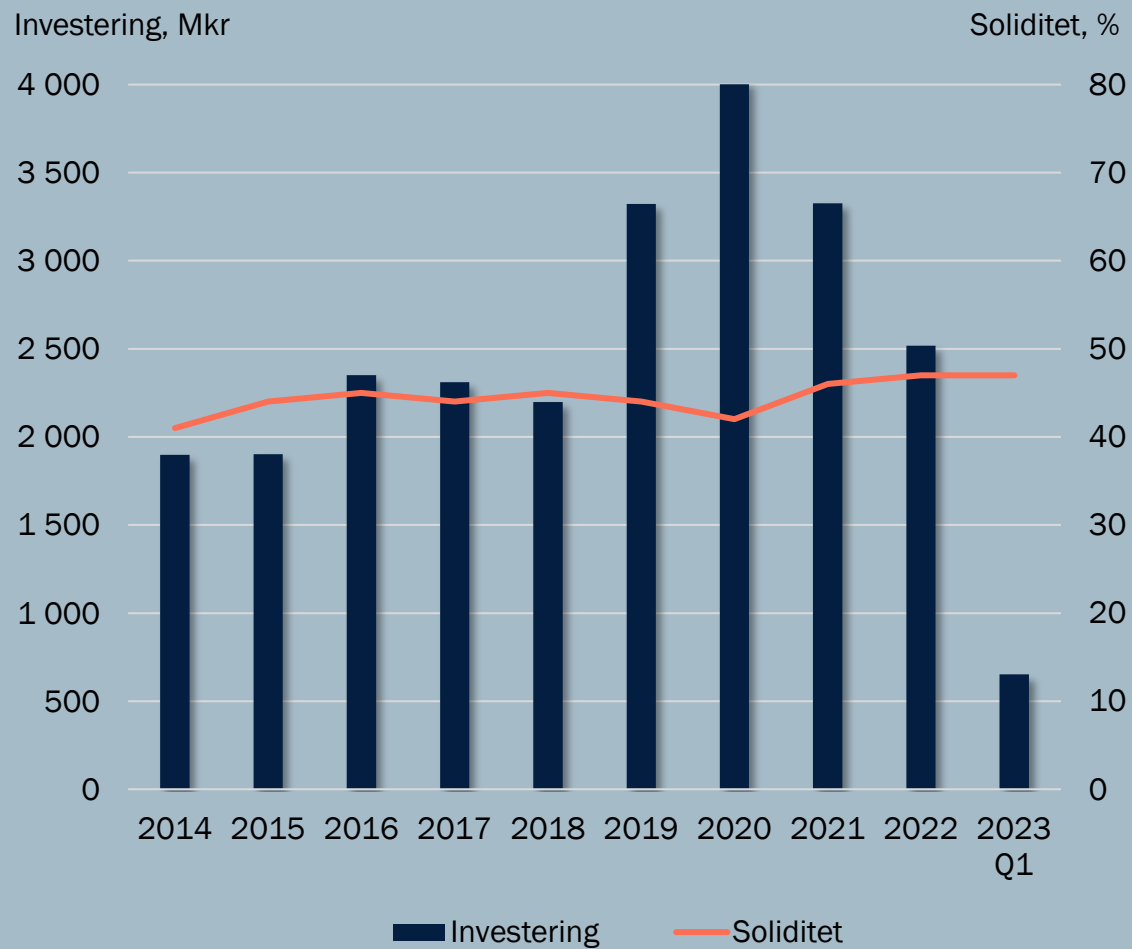
Tillgångar, Mkr	23-03-31	22-12-31
Förvaltningsfastigheter	62 712	62 092
Exploateringsfastigheter	251	217
Vindkraftverk	995	1 017
Likvida medel	42	181
Finansiella derivatinstrument	1 635	1 900
Övrigt	1 522	1 642
Totalt	67 157	67 049

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR

Förvaltningsfastigheter i drift	56 338
Pågående projekt hyresrätter	3 056
Mark och projekt för framtida nyproduktion	3 318
Summa förvaltningsfastigheter	62 712



Investeringar i byggnation

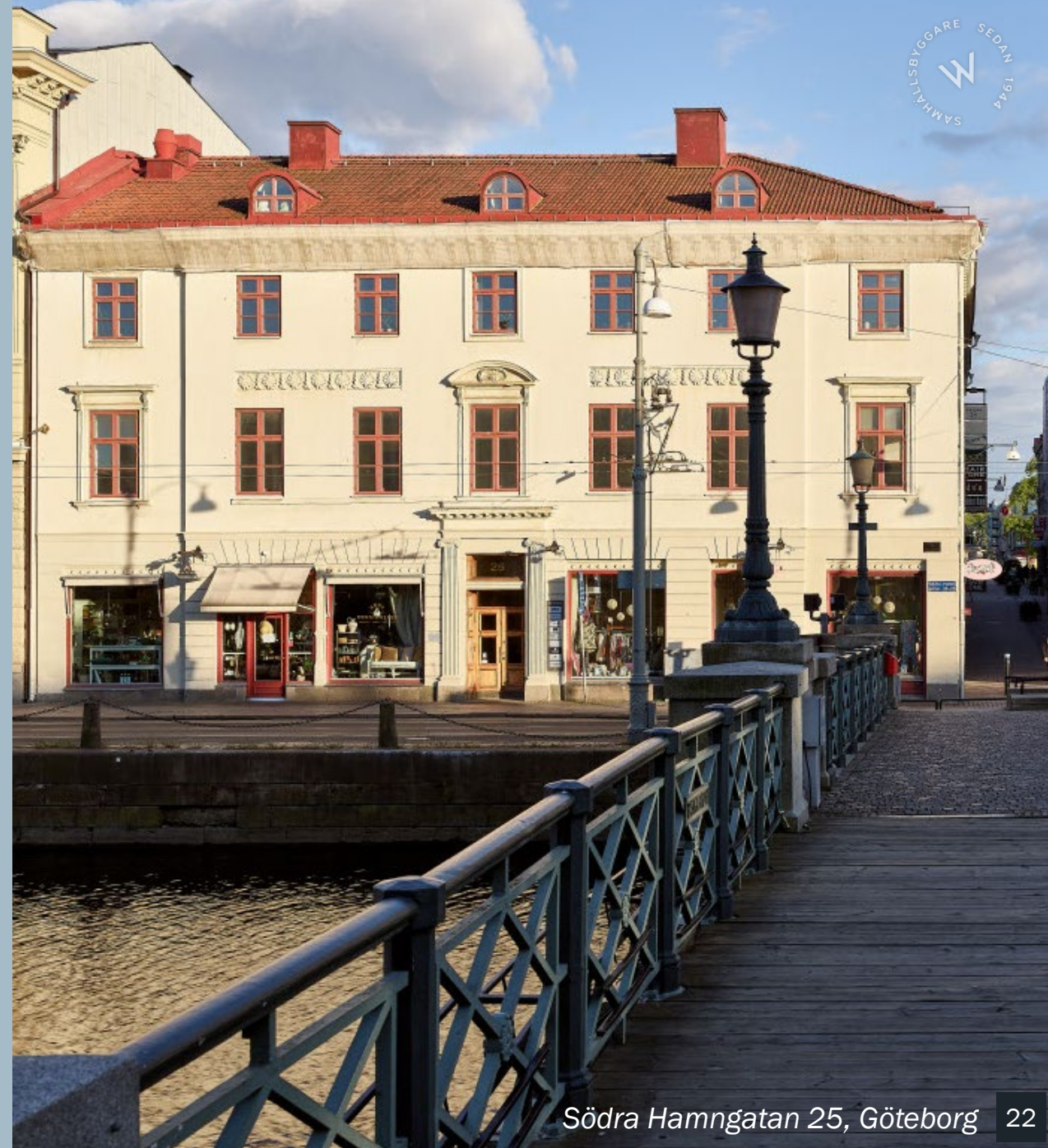


Balansräkning – Skulder och eget kapital

Skulder och eget kapital, Mkr	23-03-31	22-12-31
Eget kapital	31 461	31 432
Räntebärande skulder	28 285	28 283
Finansiella derivatinstrument	24	26
Leasingskuld	514	511
Övrigt	6 873	6 798
Totalt	67 157	67 049

Nyckeltal

	Q1 2023	Q1 2022
Driftnetto, Mkr	462	459
Överskottsgrad, %	70,1	74,5
Snittränta, %	2,61	1,34
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 månader)	4,1	6,1
Belåningsgrad, %	45	43
Soliditet, %	47	47
Återköpta aktier, tusental	1 500	-
Eget kapital per aktie, kr	47,80	48,40
Substansvärde per aktie, kr	57,60	58,90



Frågor?



