

Q3 2022

HANS WALLENSTAM, VD

SUSANN LINDE, CFO OCH IR-ANSVARIG

SAMHÄLLSBYGGGARE SEDAN 1944

WALLENSTAM Q3 2022

God grund att stå på

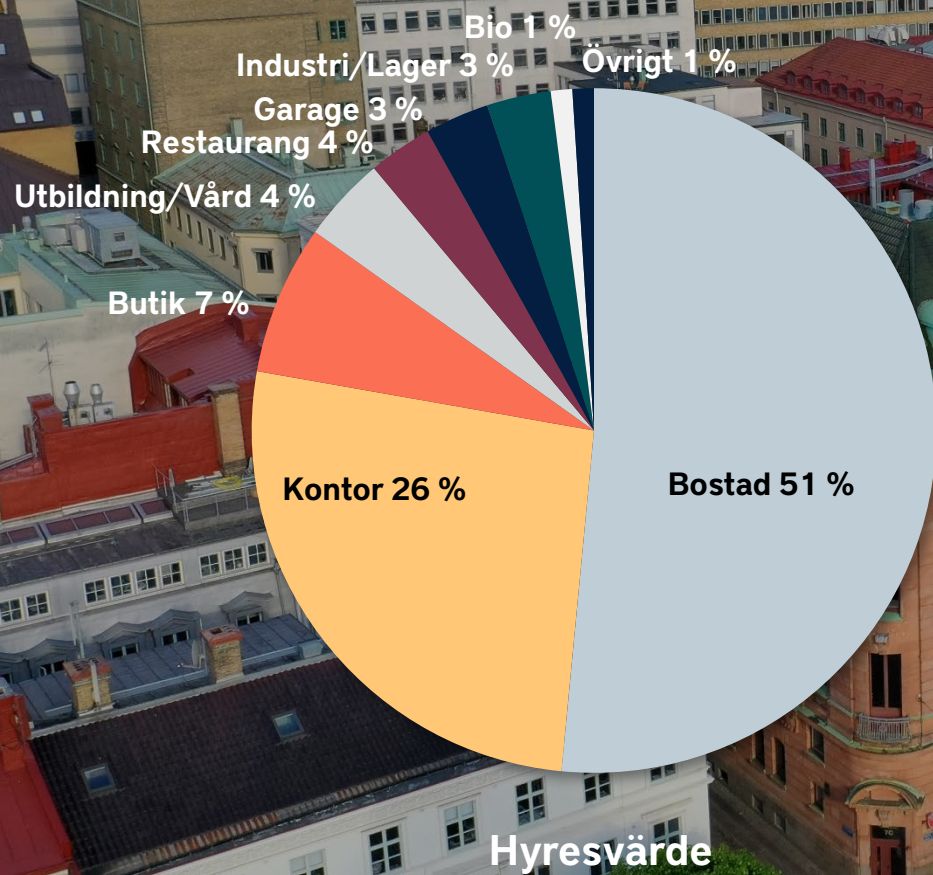
Stabil finansiell position

- Soliditet 48 %, belåningsgrad 42 %
- Återköpt obligationer
- Över 90 % banklån
- Säkrat stor del av vår ränta genom räntederivat i ett tidigt skede



Kungsporsavenyen 22, Göteborg

Läge, läge, läge + läge



Göteborg
64 %

Stockholm
& Uppsala
36 %

Stort intresse för våra nyproducerade lägenheter

- 210 000 personer i vår egen kö för nyproduktion
- Rekordmånga intressenter i varje färdigställd nyproduktion



Wallenstams hållbarhetsarbete

- Två certifieringar enligt Miljöbyggnad iDrift, nivå guld
- Återbruksinventering i samband med rivning av ytor i Älta
- Anslutit till Hållbart Stockholm 2030



Driftnetto fastigheter

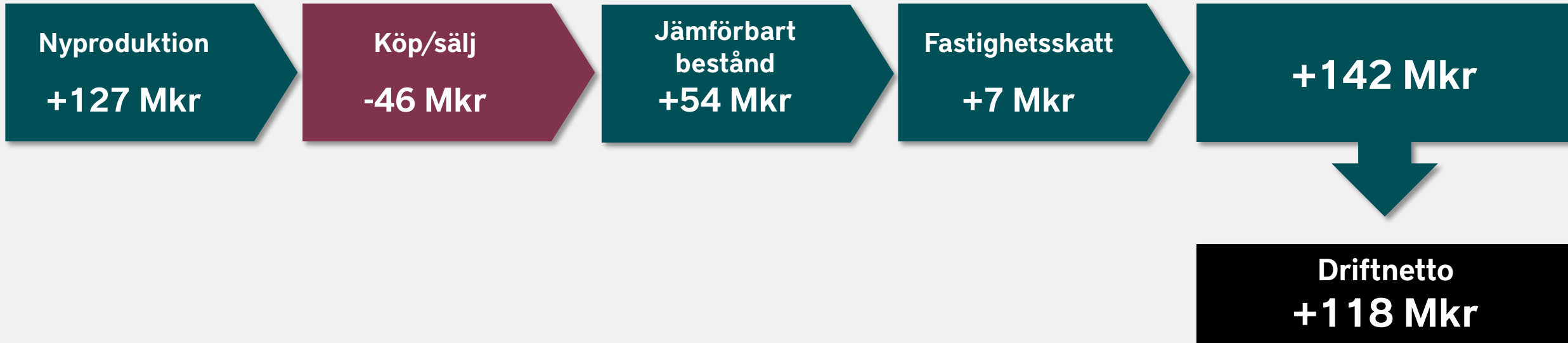
Mkr	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2021 jan-dec
Hysesintäkter	1 863	1 721	626	585	2 324
Driftkostnader	-423	-399	-129	-123	-561
Driftnetto fastigheter	1 440	1 322	498	462	1 763

Överskottsgrad 79,5 %

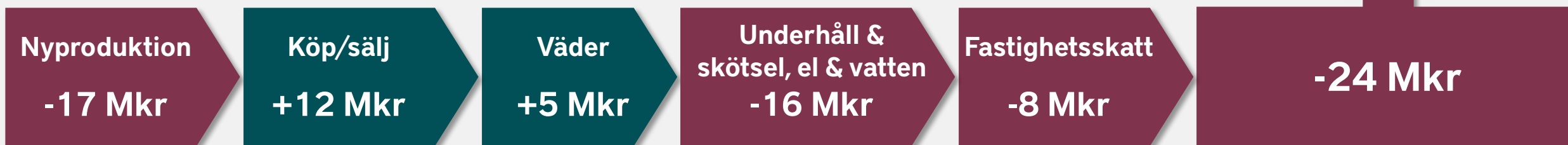


Driftnetto

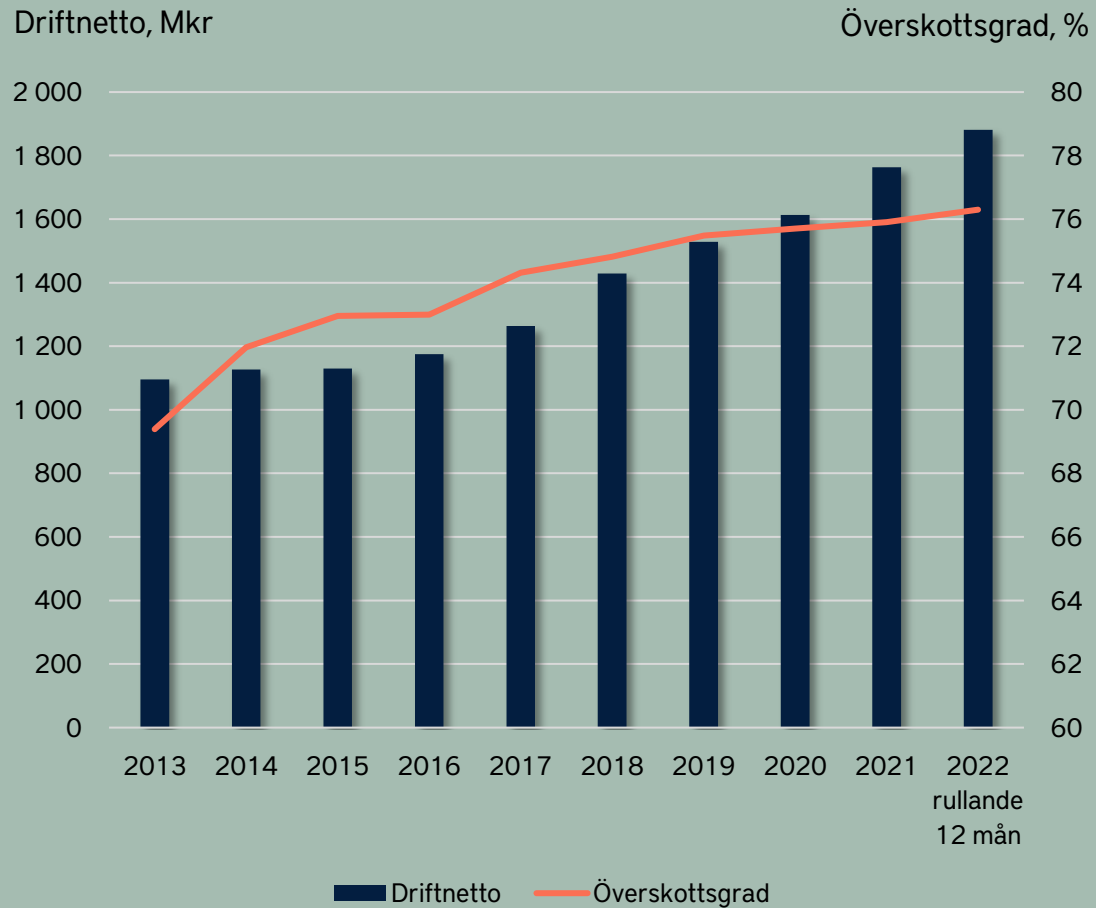
Hyresintäkter



Driftkostnader



Effektivt fastighetsbestånd

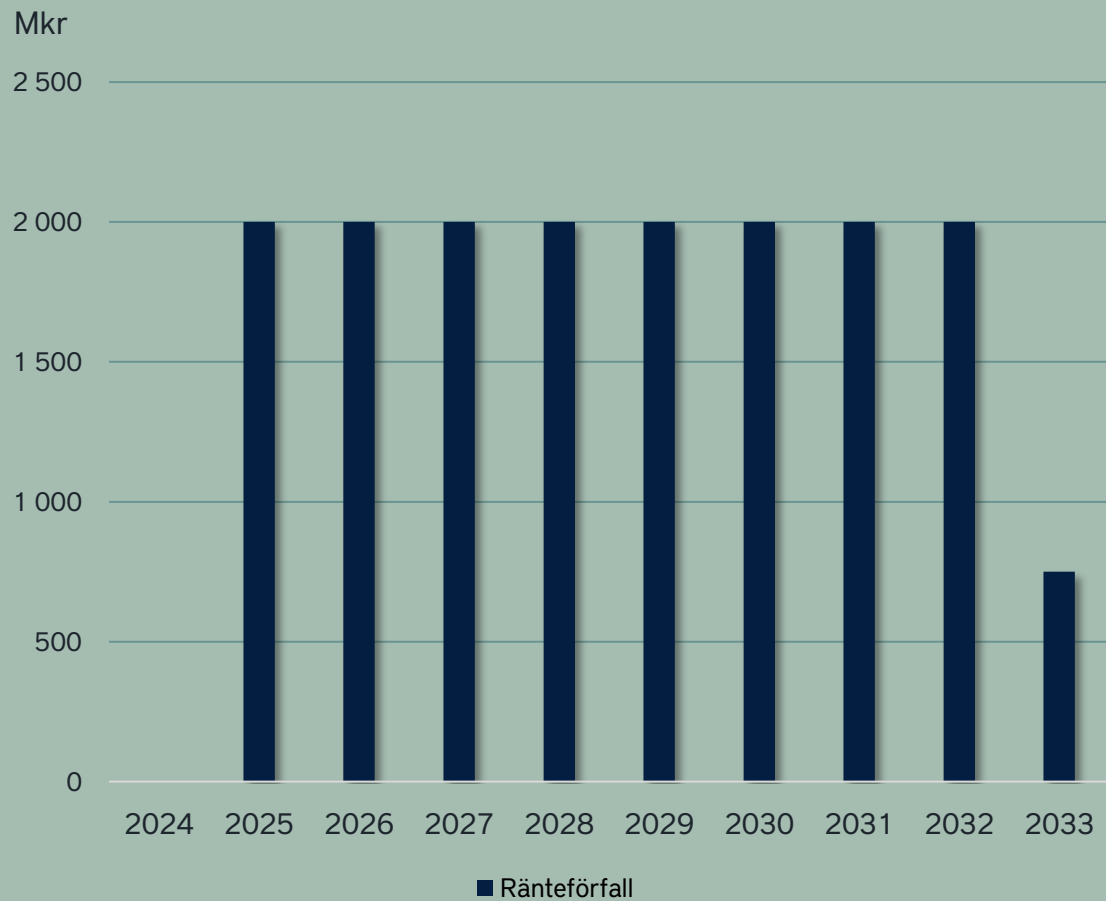


Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2021 jan-dec
Hysesintäkter	1 863	1 721	626	585	2 324
Driftkostnader	-423	-399	-129	-123	-561
Driftnetto fastigheter	1 440	1 322	498	462	1 763
Förvaltnings- och administrationskostnader	-204	-178	-60	-46	-249
Finansiella intäkter	4	2	1	1	3
Finansiella kostnader	-247	-178	-97	-59	-238
Förvaltningsresultat fastigheter	993	968	343	358	1 280



Räntebindning cirka 4 år



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2021 jan-dec	
Förvaltningsresultat fastigheter	993	968	343	358	1 280	
Resultatandel intresseföretag	-1	0	0	0	-3	
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	62	57	25	12	70	} • Försäljning exploateringsfastighet
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-28	-42	-10	-9	-50	
Övriga intäkter	199	112	35	44	173	} • Resultat energi
Övriga kostnader	-113	-107	-30	-36	-147	
Finansiella kostnader, övrigt	-11	-16	-3	-5	-21	
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	1 100	972	360	364	1 303	



Värdeförändringar

Mkr	2022 jan-sep	2021 jan-sep	2022 jul-sep	2021 jul-sep	2021 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	1 100	972	360	364	1 303
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	374	1 496	0	477	3 674
<i>Nyproduktion</i>	<i>374</i>	<i>599</i>	<i>0</i>	<i>210</i>	<i>1 502</i>
<i>Övriga</i>	<i>0</i>	<i>897</i>	<i>0</i>	<i>268</i>	<i>2 172</i>
Värdeförändring finansiella instrument	1 723	391	311	105	484
Återläggning nedskrivning vindkraftverk	300	-	300	-	-
Värdeförändring syntetiska optioner	-	-90	-	-	-89
Resultat före skatt	3 497	2 770	970	946	5 371
Aktuell skatt	-3	0	-1	0	0
Uppskjuten skatt	-589	-120	-215	-118	-654
Resultat efter skatt	2 904	2 650	754	828	4 717



Balansräkning

Tillgångar, Mkr	22-09-30	21-12-31
Förvaltningsfastigheter	65 470	63 949
Exploateringsfastigheter	194	123
Vindkraftverk	1 048	957
Likvida medel	34	232
Finansiella derivatinstrument	1 963	138
Övrigt	927	1 299
Totalt	69 636	66 698

Skulder och eget kapital, Mkr	22-09-30	21-12-31
Eget kapital	33 474	30 767
Räntebärande skulder	27 887	27 832
Finansiella derivatinstrument	39	170
Leasingskuld	483	485
Övrigt	7 753	7 444
Totalt	69 636	66 698

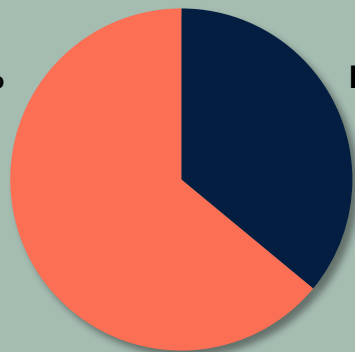


Fastigheternas värde

- Fastighetsvärde: 65 Mdr
- Uthyrningsbar yta: 1,3 miljoner kvm
- Uthyrningsgrad, yta: 97 %
- Genomsnittligt direkt-avkastningskrav, kommersiellt: cirka 4,5 %
- Genomsnittligt direkt-avkastningskrav, bostäder: cirka 3,0 %

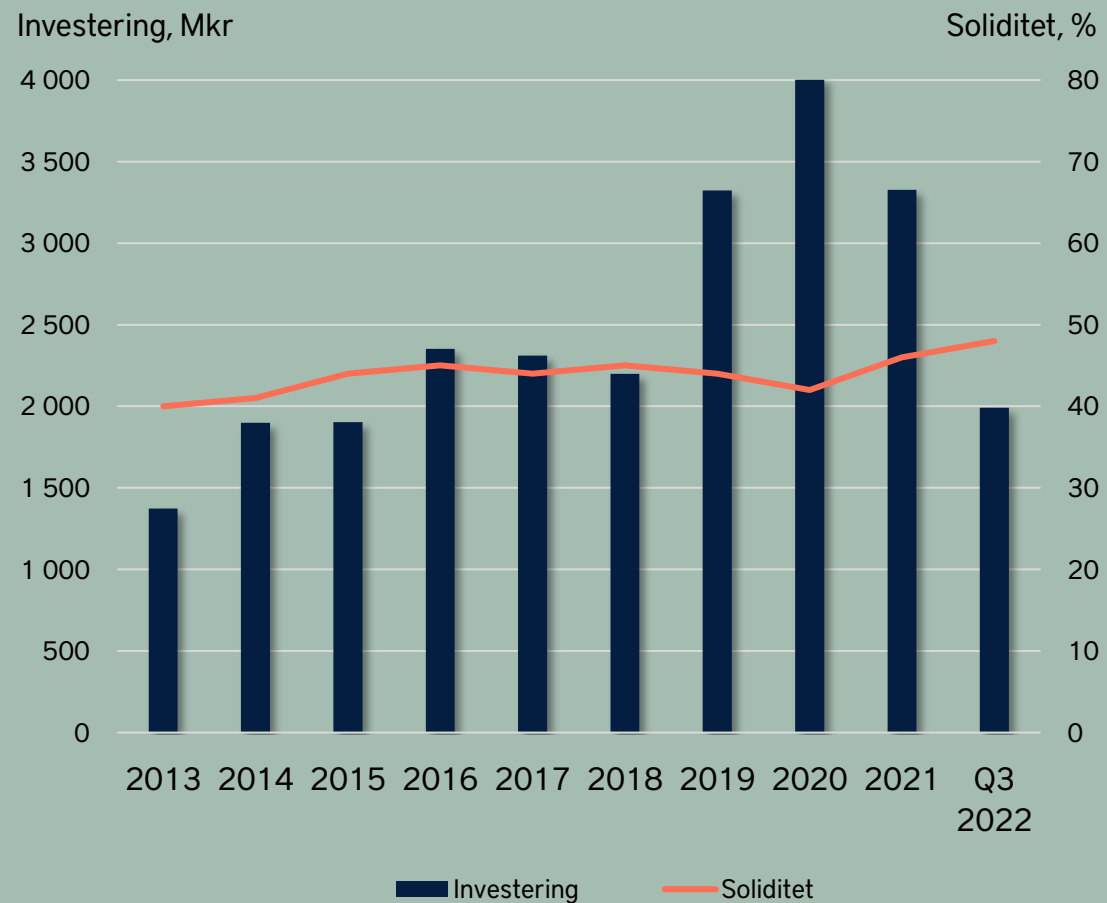
Fördelning marknadsvärde

Bostäder, 64 %



Kommersiellt, 36 %

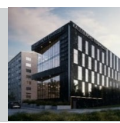
Investeringar i byggnation



Kallebäcks Terrasser, Göteborg

Inflyttning startar 2022

Entré Kallebäck (kommersiellt)
Göteborg



Kallebäck's Terrasser Kvarter 10
Göteborg, 85 lgh



Djurgårdsgatan
Ombyggnation
Göteborg, 14 lgh



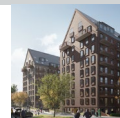
Kallebäck's Terrasser Kvarter 7
Göteborg, 189 lgh



Kallebäck's Terrasser Kvarter 8
Göteborg, 266 lgh



Mölnlycke Fabriker Kv. Skogsvaktaren
Härryda, 128 lgh



Kallebäck's Terrasser (Förskola)
Göteborg



Kallebäck's Terrasser Kvarter 4 (skola)
Göteborg



Lantmätaregatan
Ombyggnation
Göteborg, 18 lgh



Pixbo Sjöterrass
Härryda, 8 lgh (brf)



Stampgatan (kommersiellt)
Ombyggn., Göteborg



Inflyttning startar 2023

Inflyttning startar 2022

Söra radhus
Österåker, 7 lgh (brf)



Inflyttning startar 2023

Bersån
Uppsala, 98 lgh (expl.fast.)

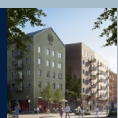


Kompositören
Uppsala, 185 lgh



Inflyttning startar 2024

Älta Torg Kv. 1
Nacka, 191 lgh



Nacka Grace
Nacka, 169 lgh



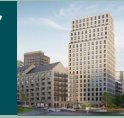
Inflyttning startar 2024

Kallebäck's Terrasser Kvarter 5
Göteborg, 182 lgh

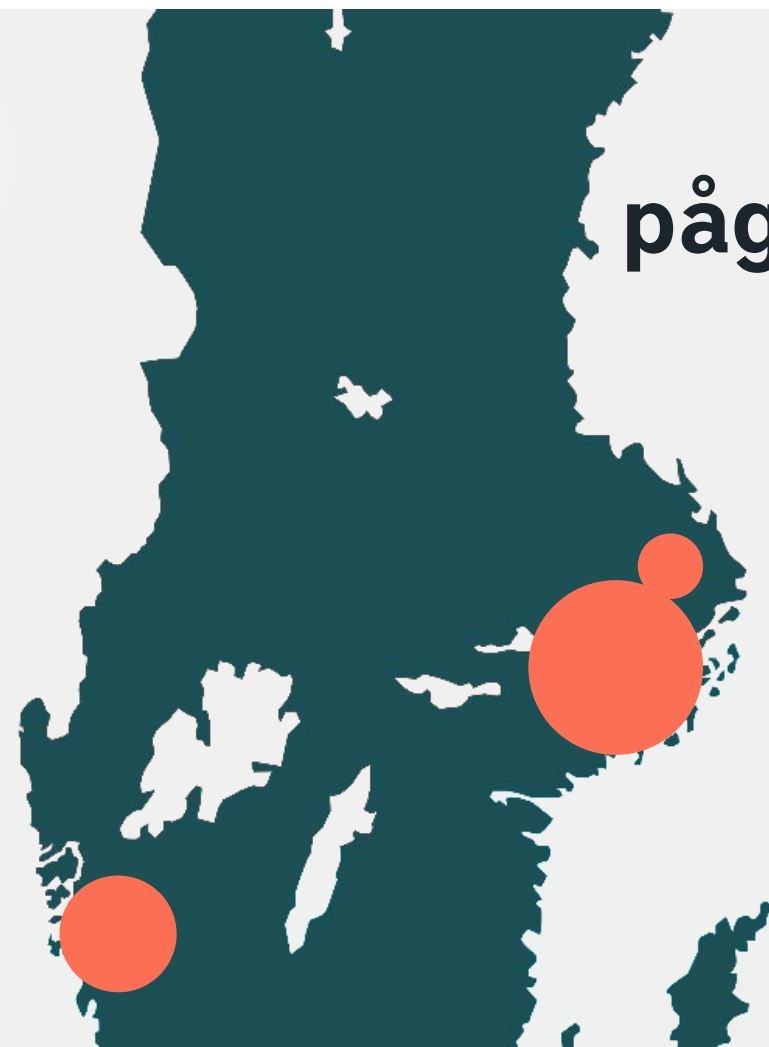


Inflyttning startar 2025

Kallebäck's Terrasser Kvarter 6
Göteborg, 296 lgh



1 836 lägenheter i pågående nyproduktion



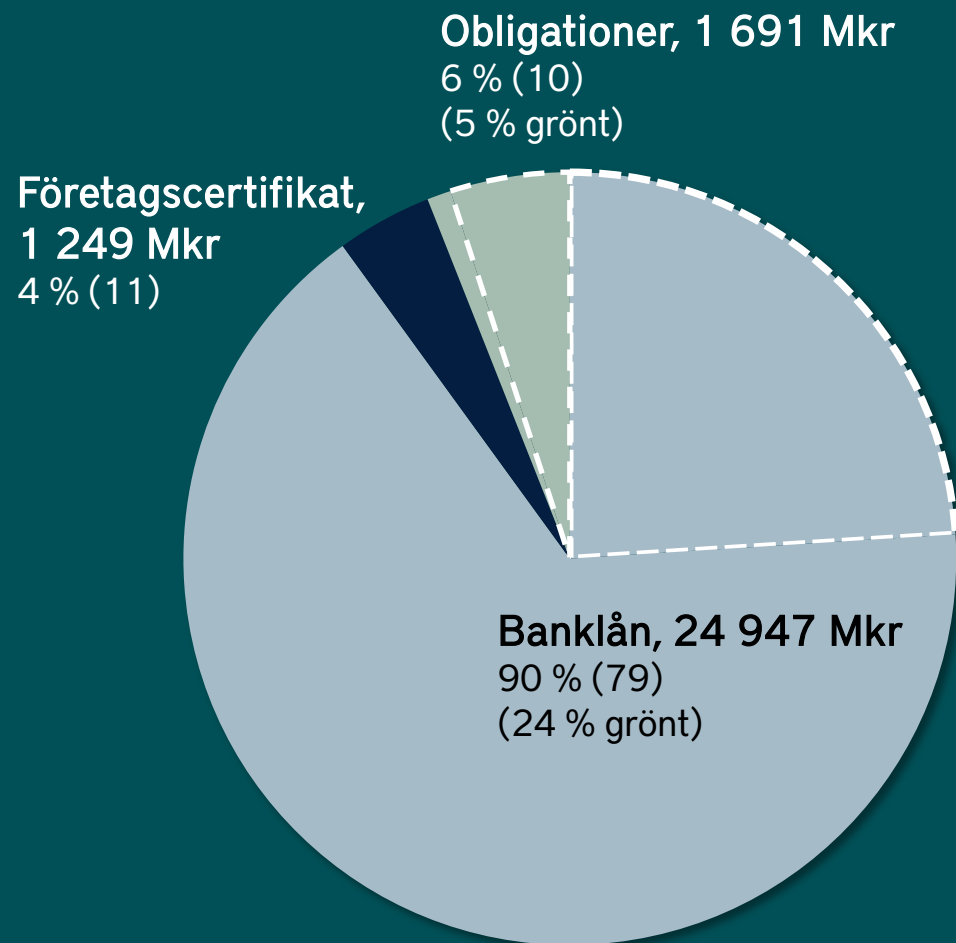
Balansräkning

Tillgångar, Mkr	22-09-30	21-12-31
Förvaltningsfastigheter	65 470	63 949
Exploateringsfastigheter	194	123
Vindkraftverk	1 048	957
Likvida medel	34	232
Finansiella derivatinstrument	1 963	138
Övrigt	927	1 299
Totalt	69 636	66 698

Skulder och eget kapital, Mkr	22-09-30	21-12-31
Eget kapital	33 474	30 767
Räntebärande skulder	27 887	27 832
Finansiella derivatinstrument	39	170
Leasingskuld	483	485
Övrigt	7 753	7 444
Totalt	69 636	66 698



Fördelning finansiering



Nyckeltal

	Q3 2022	Q3 2021
Driftnetto, Mkr	1 440	1 322
Överskottsgrad, %	77,3	76,8
Belåningsgrad, %	42	44
Soliditet, %	48	46
Eget kapital per aktie, kr	50,70	44,20
Substansvärde per aktie, kr	61,50	53,60



Frågor?



W *W*