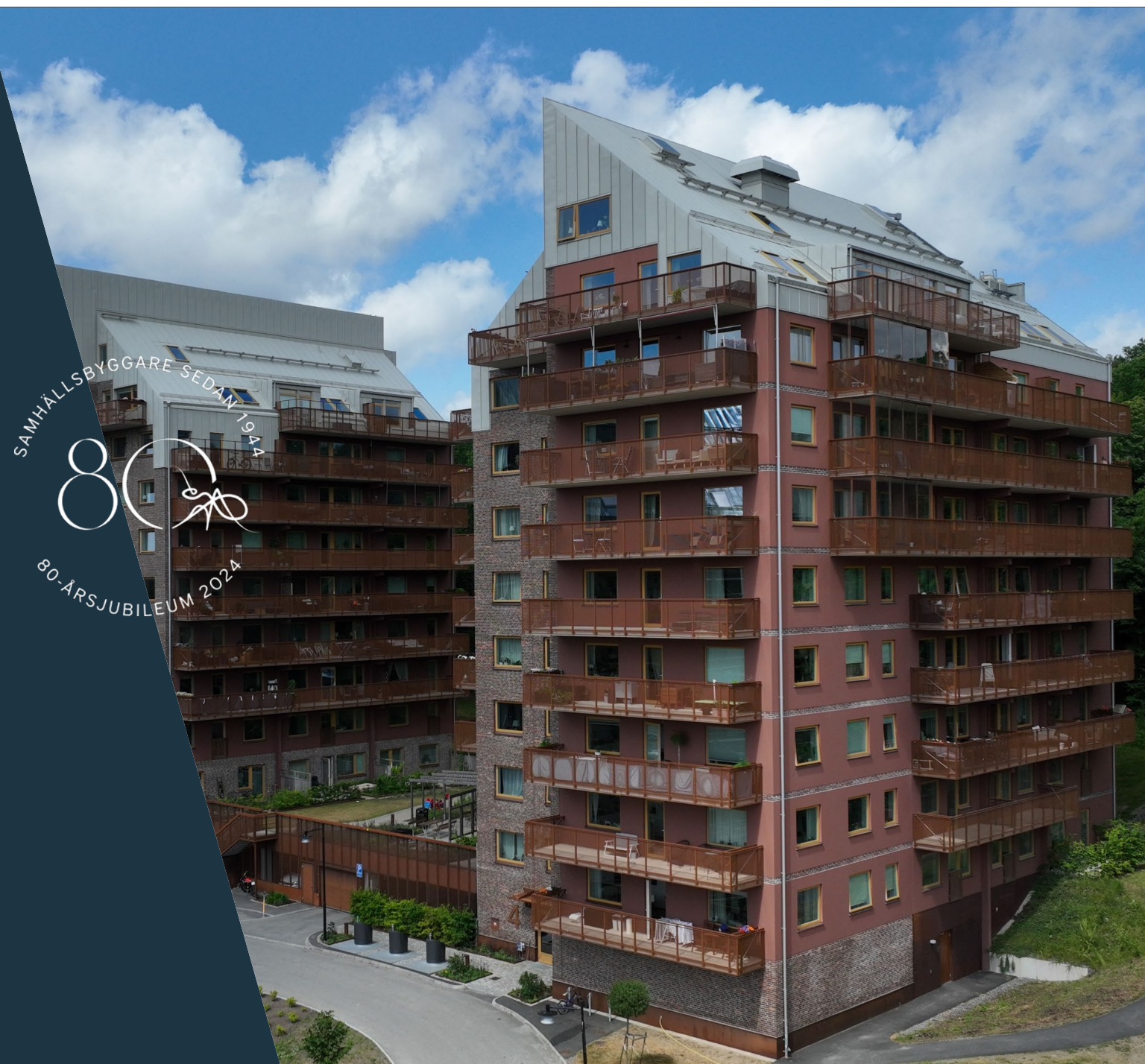


Q2 2024
Wallenstam



Händelser under kvartal 2

- Förvärvat mark i Nacka
- Sålt bygggrätter i Umami Park, Sundbyberg
- Östermalmshallen Padel har vunnit två prestigefulla arkitekturpris.



Wallenstam idag



210 fastigheter



1,4 miljoner kvm



64 Mdr i fastighetsvärde



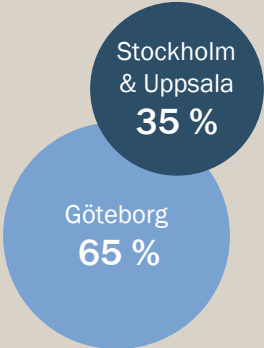
96 % i uthyrningsgrad



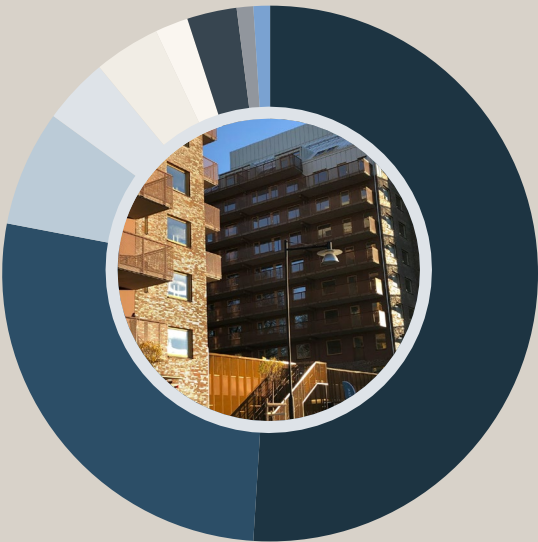
1 238 bostäder i produktion



53 vindkraftverk



Hyresvärde



Bostäder	51 %
Kontor	27 %
Butik	7 %
Utbildning/vård	4 %
Restaurang	4 %
Garage	2 %
Industri/lager	3 %
Bio	1 %
Övrigt	1 %

Wallenstams hållbarhetsarbete

- Status gällande implementering av CSRD
 - dubbel väsentlighetsanalys genomförd
- Social hållbarhet
 - gårdsträffar med hyresgäster för att öka samverkan och trygghet
- Cirkulärt och hållbart byggande
 - gått med i återbrukshubben REbygg
- Biologisk mångfald
 - plantering av 1 130 träd och plantor i Umami Park i Sundbyberg



Driftnetto fastigheter

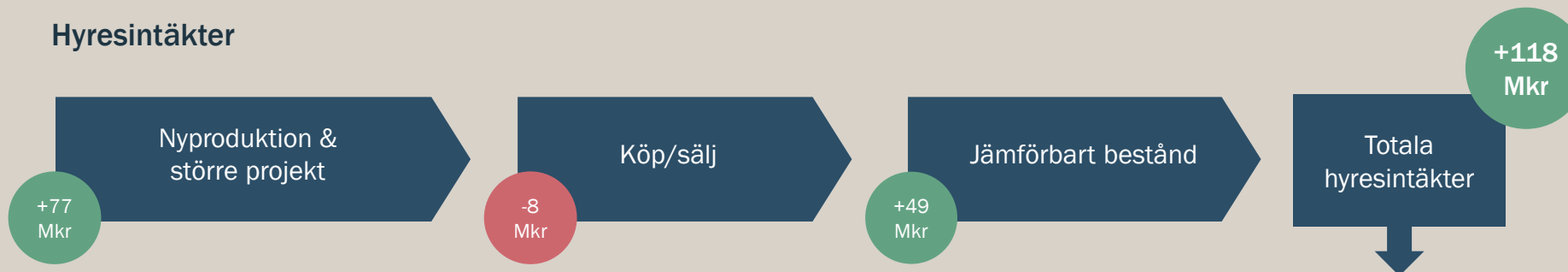
Mkr	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2023 jan-dec
Hysesintäkter	1 457	1 339	737	679	2 730
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-347	-367	-163	-170	-730
Driftnetto förvaltningsfastigheter	1 110	972	574	510	1 999

Överskotts-
grad:
76,2 %

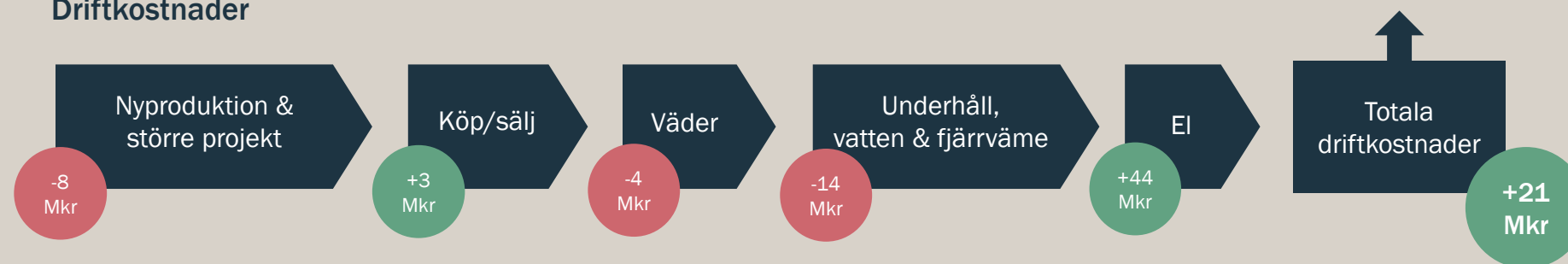


Driftnettoförändring

Hyresintäkter



Driftkostnader



Driftnetto
+139 Mkr



Kaserntorget 6 – inflyttningsklara fullservicekontor

Förvaltningsresultat fastigheter

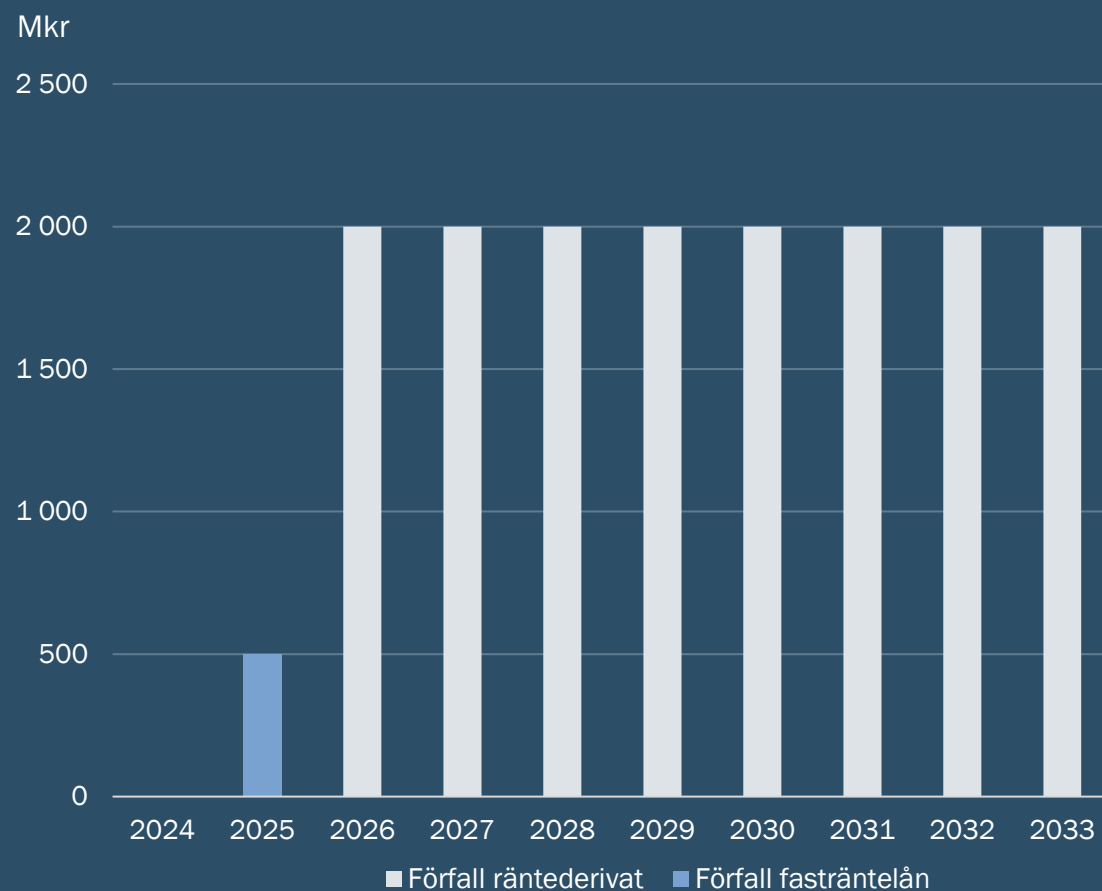
Mkr	2024 jan-jun	2023 jan-jun	2024 apr-jun	2023 apr-jun	2023 jan-dec
Hysesintäkter	1 457	1 339	737	679	2 730
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-347	-367	-163	-170	-730
Driftnetto förvaltningsfastigheter	1 110	972	574	510	1 999
Förvaltnings- och administrationskostnader förvaltningsfastigheter	-152	-151	-82	-80	-293
Finansnetto förvaltningsfastigheter	-394	-289	-199	-163	-668
Förvaltningsresultat fastigheter	563	532	294	267	1 039

Resultat efter
skatt:
408 Mkr
(-170)

Snittränta på
bokslutsdagen:
3,17 %



Genomsnittlig räntebindning, 35 mån



Ränte-
täckningsgrad:
2,2 ggr

53 % av
lånevolymen är
räntebunden.



Balansräkning – Tillgångar

Tillgångar, Mkr	24-06-30	23-12-31
Förvaltningsfastigheter	64 208	63 090
Exploateringsfastigheter	74	77
Vindkraftverk	939	985
Likvida medel	218	50
Finansiella derivatinstrument	1 094	1 018
Övrigt	1 659	1 621
Totalt	68 192	66 841

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR

Förvaltningsfastigheter i drift	59 303
Pågående projekt hyresrätter	2 505
Mark och projekt för framtida nyproduktion	2 401
Summa förvaltningsfastigheter	64 208

Fastigheternas värde

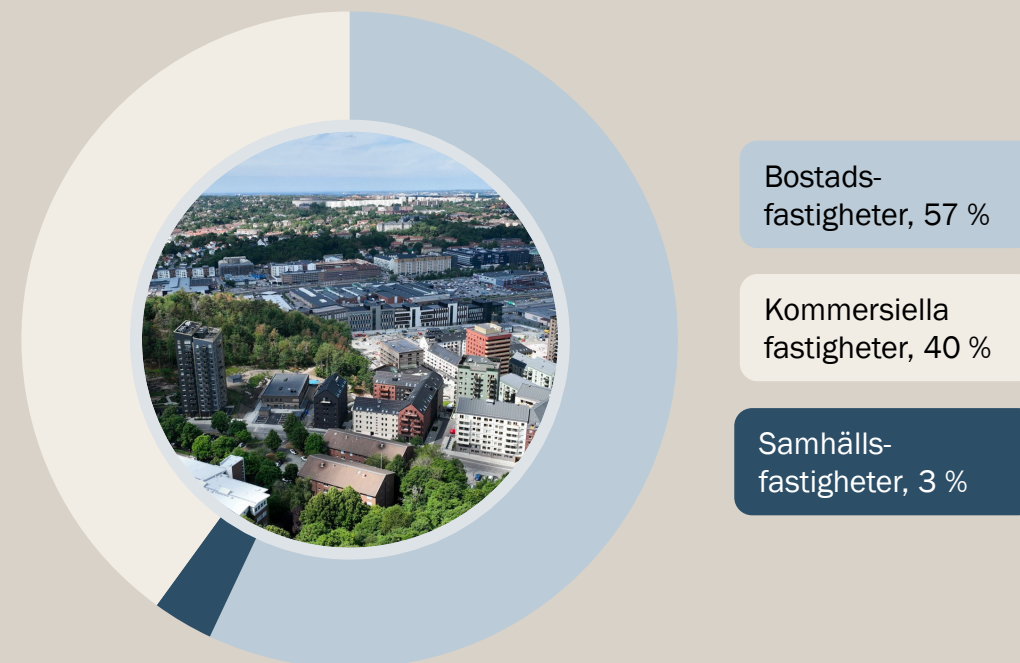
ÅRETS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Mkr
<i>Förvaltningsfastigheter 1 januari 2024</i>	63 090
Förvärv	144
Byggnationer	1 139
Försäljning	-121
Orealiserad värdeförändring	-44
Förvaltningsfastigheter 30 juni 2024	64 208

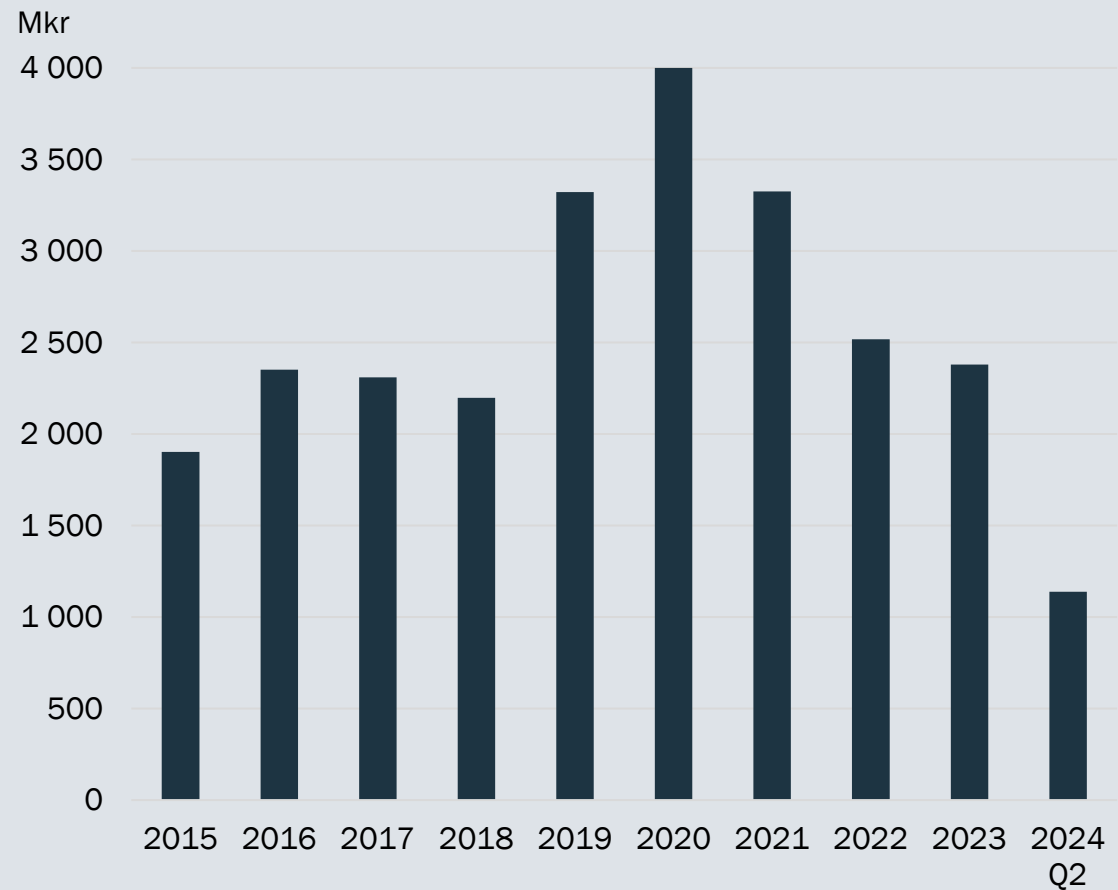
Direkt-
avkastningskrav
kommersiellt:
4,6 % i snitt

Direkt-
avkastningskrav
bostäder:
3,6 % i snitt

Fördelning
Fastighetsvärde



Investeringar i byggnation



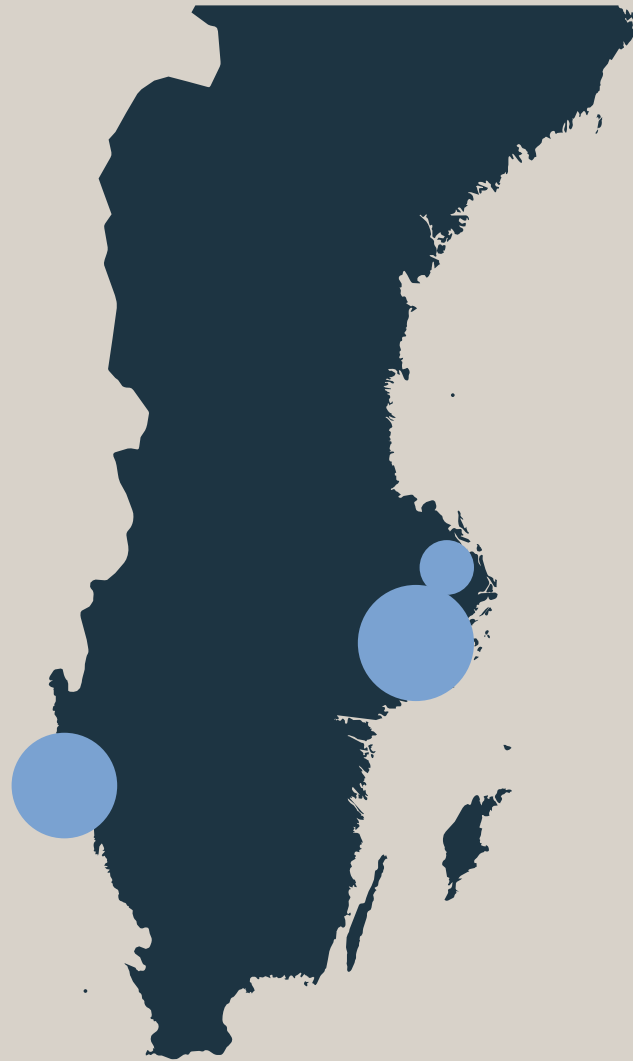


BYGGSTART I Q2

Årstaberg, Stockholm

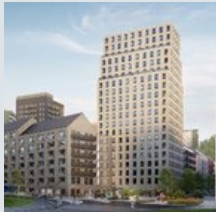
- 408 lägenheter
- Planerad inflytt 2026





Inflyttning startar 2025

Kallebäcks Terrasser
Kvarter 6
298 lgh
Göteborg



Inflyttning startar 2024

Nacka Grace
169 lgh
Nacka



Älta Torg
Kvarter 1
191 lgh
Nacka



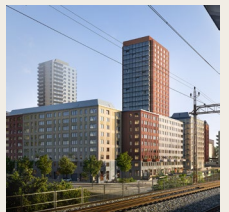
Inflyttning startar 2025

Ädellövet
172 lgh
Stockholm



Inflyttning startar 2026

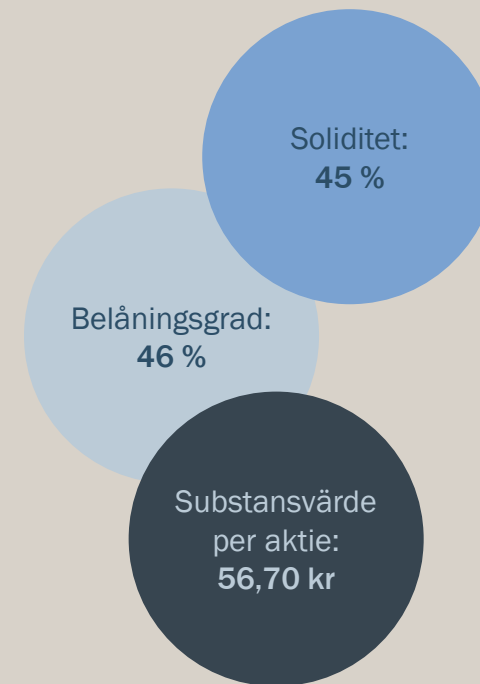
Årstaberg
408 lgh
Stockholm



1 238 lägenheter i pågående nyproduktion

Balansräkning – Skulder och eget kapital

Skulder och eget kapital, Mkr	24-06-30	23-12-31
Eget kapital	30 743	30 500
Räntebärande skulder	30 023	29 075
Finansiella derivatinstrument	10	18
Leasingskuld	597	544
Övrigt	6 819	6 704
Totalt	68 192	66 841



Finansieringskällor

Banklån, 28 406 Mkr 95 %

Obligationer, 1 000 Mkr 3 %

Företagscertifikat, 617 Mkr 2 %



Fördelning finansiering Q2

Frågor?



Hans Wallenstam, vd



**Susann Linde,
CFO & IR-ansvarig**

