

Q3 2024
Wallenstam

SAMHÄLLSBYGGGARE SEDAN 1944
80
80-ÅRSJUBILEUM 2024



Händelser under kvartal 3

- Byggstartat totalt 169 lägenheter i Nacka och Mölndal
- Efter rapportperiod:
Satsning på kommersiellt i Stockholm och förvärv av skrapan vid Sergels Torg, 5:e Hötorgsskrapan.



Wallenstam idag



210 fastigheter



1,4 miljoner kvm



65 Mdr i fastighetsvärde



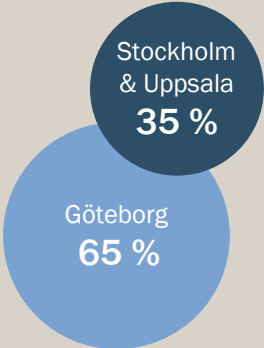
96 % i uthyrningsgrad



1 379 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

- Ansvarsfullt företagande
 - Rutin för bakgrundskontroller
- Gröna lokaler
 - Inflyttningsklara fullservicekontor
 - Renovering med fokus på återbruk
 - Gröna kontrakt
- Återvunnen textil
 - i samarbete med Human Bridge
 - Hittills samlat in 28 ton textilier, en ökning om nästan 65 % jämfört med förra året.



Driftnetto fastigheter

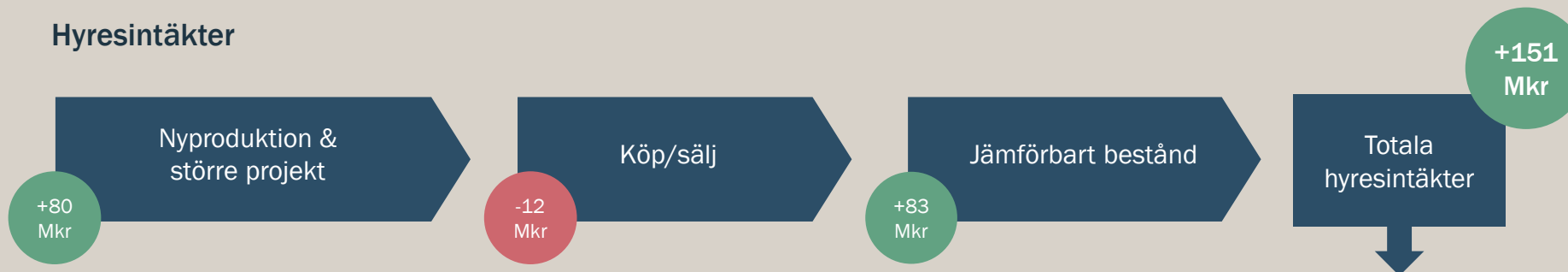
Mkr	2024 jan-sep	2023 jan-sep	2024 jul-sep	2023 jul-sep	2023 jan-dec
Hysesintäkter	2 187	2 036	730	697	2 730
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-501	-518	-153	-151	-730
Driftnetto förvaltningsfastigheter	1 686	1 518	576	546	1 999

Överskotts-
grad:
77,1 %

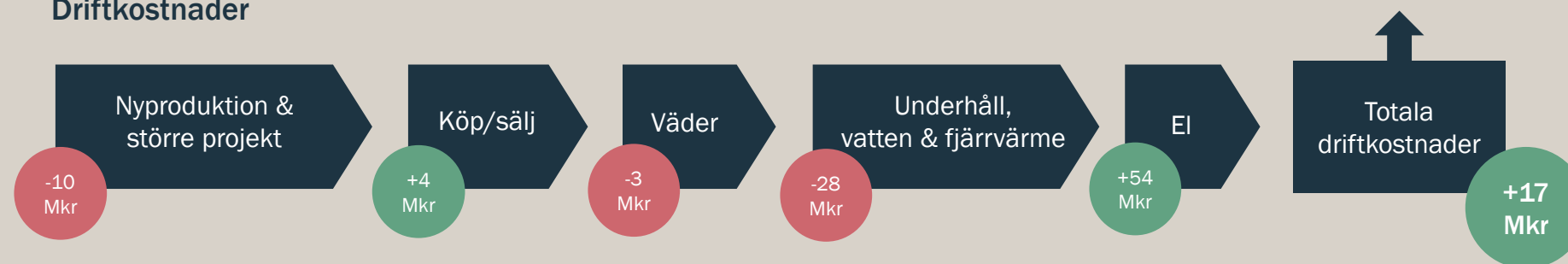


Driftnettoförändring, +11 %

Hyresintäkter



Driftkostnader



Driftnetto
+168 Mkr

FÄRDIGSTÄLLT I Q3

Nacka Grace, Nacka

- 28 lägenheter färdigställda och uthyrda
- 141 lägenheter kvar under produktion



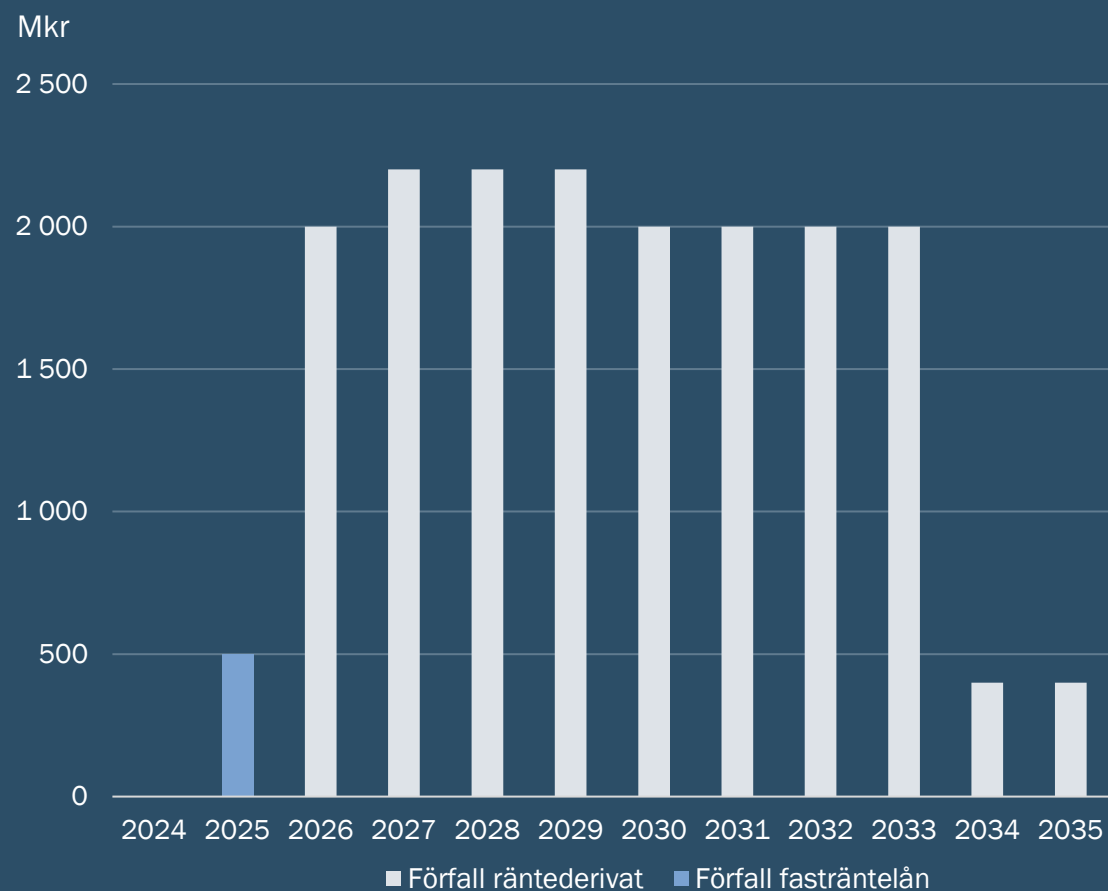
Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2024 jan-sep	2023 jan-sep	2024 jul-sep	2023 jul-sep	2023 jan-dec
Hysesintäkter	2 187	2 036	730	697	2 730
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-501	-518	-153	-151	-730
Driftnetto förvaltningsfastigheter	1 686	1 518	576	546	1 999
Förvaltnings- och administrationskostnader förvaltningsfastigheter	-221	-218	-69	-67	-293
Finansnetto förvaltningsfastigheter	-585	-472	-191	-183	-668
Förvaltningsresultat fastigheter	880	828	316	296	1 039



Snittränta på
bokslutsdagen:
2,95 %

Genomsnittlig räntebindning, 38 mån



Nya swapavtal
om **1,4 Mdr**
under
kvartalet.

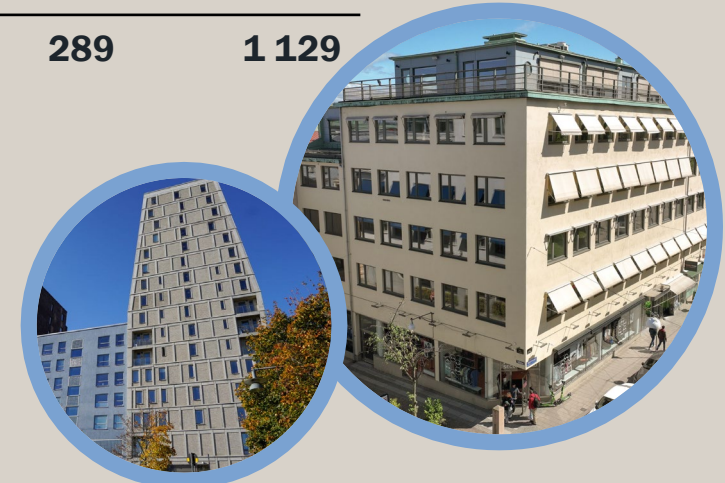
Ränte-
täckningsgrad:
2,1 ggr

58 % av
lånevolymen är
räntebunden.



Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar

Mkr	2024 jan-sep	2023 jan-sep	2024 jul-sep	2023 jul-sep	2023 jan-dec
Summa intäkter	2 367	2 265	768	748	3 351
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-501	-518	-153	-151	-730
Central förvaltning och administration	-238	-237	-71	-74	-352
Resultatandel intresseföretag	-152	-2	-100	-1	-3
Finansiella intäkter	6	3	2	2	7
Finansiella kostnader	-639	-510	-208	-200	-726
Övriga kostnader	-168	-132	-52	-35	-416
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	676	870	186	289	1 129



Resultat efter skatt

Mkr	2024 jan-sep	2023 jan-sep	2024 jul-sep	2023 jul-sep	2023 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	676	870	186	289	1 129
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-44	-793	-22	-188	-787
Värdeförändring finansiella instrument	-341	-12	-432	112	-916
Värdeförändring syntetiska optioner	-14	-29	-23	0	-68
Återläggning nedskrivning anläggningstillgångar	-	59	-	-	59
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	278	95	-292	214	-582
Aktuell skatt	0	0	0	0	-2
Uppskjuten skatt	-139	-53	23	-2	134
Resultat efter skatt	139	42	-269	212	-450

Balansräkning – Tillgångar

Tillgångar, Mkr	24-09-30	23-12-31
Förvaltningsfastigheter	64 602	63 090
Exploateringsfastigheter	74	77
Vindkraftverk	916	985
Likvida medel	143	50
Finansiella derivatinstrument	672	1 018
Övrigt	1 488	1 621
Totalt	67 895	66 841

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR

Förvaltningsfastigheter i drift	59 339
Pågående projekt hyresrätter	2 838
Mark och projekt för framtida nyproduktion	2 425
Summa förvaltningsfastigheter	64 602

Fastigheternas värde

ÅRETS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Mkr
<i>Förvaltningsfastigheter 1 jan 2024</i>	63 090
Förvärv	144
Byggnationer	1 555
Försäljning	-121
Orealiserad värdeförändring	-65
Förvaltningsfastigheter 30 sep 2024	64 602

Direkt-
avkastningskrav
kommersiellt:
4,6 % i snitt

Direkt-
avkastningskrav
bostäder:
3,6 % i snitt

Fördelning
Fastighetsvärde

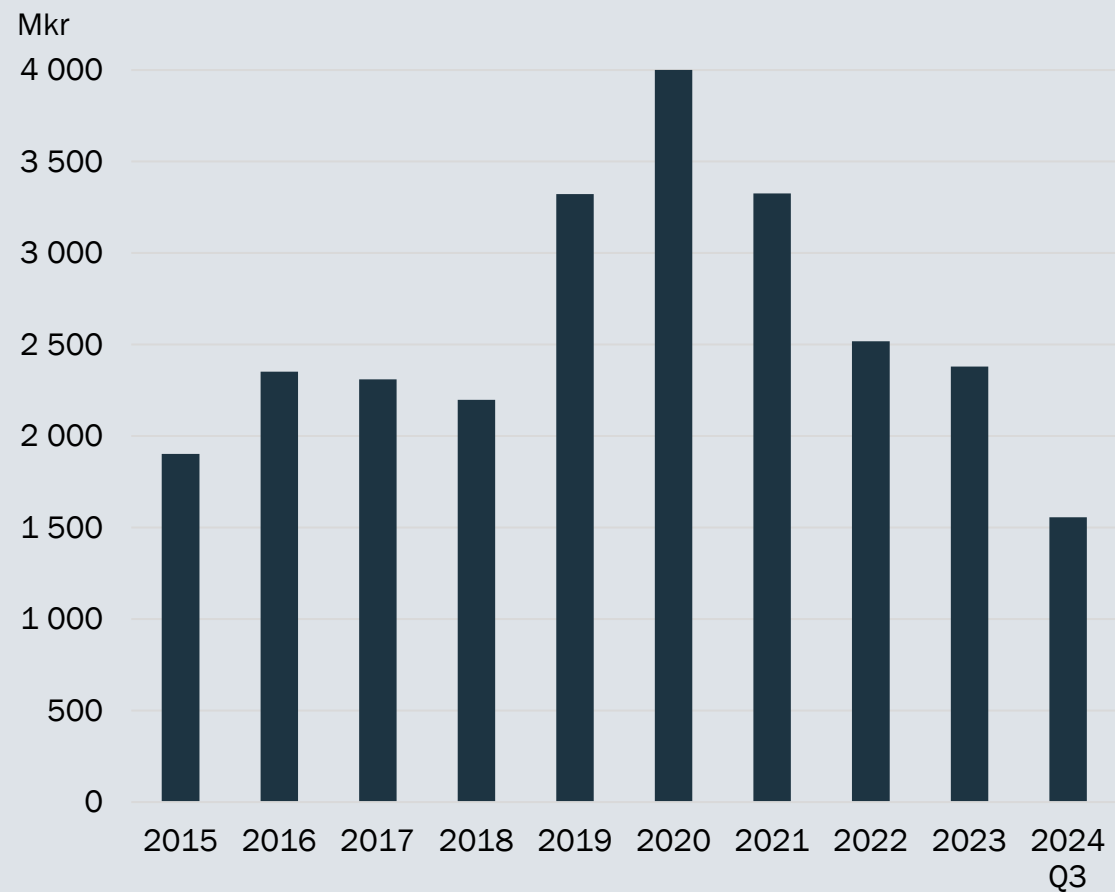


Bostads-
fastigheter, 56 %

Kommersiella
fastigheter, 41 %

Samhälls-
fastigheter, 3 %

Investeringar i byggnation





169 byggstartade lägenheter





Älta Torg, Nacka

BYGGSTART I Q3

Älta Torg kv. 2, Nacka

- 50 lägenheter
- Nytt kulturhus
- Planerad inflytt 2026





Åbybergsgatan i Mölndal

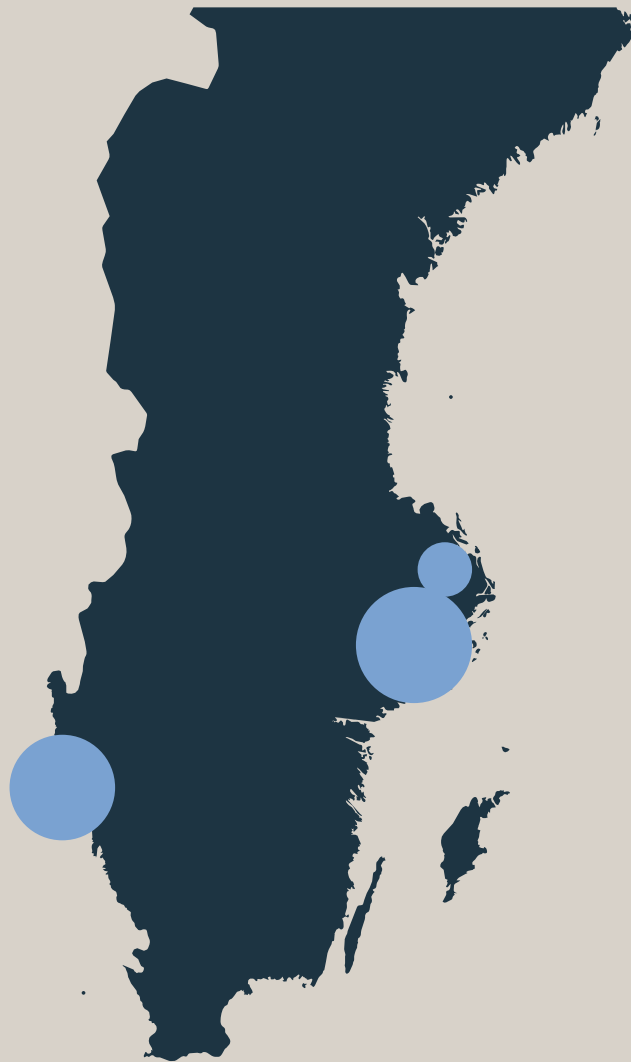


BYGGSTART I Q3

Åbybergsgatan kv. C, Mölndal

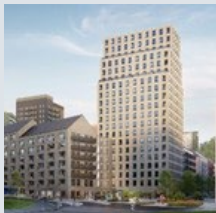
- 119 lägenheter
- Planerad inflytt 2027





Inflyttning startar 2025

Kallebäckers Terrasser
 Kvarter 6
 298 lgh
 Göteborg



Inflyttning startar 2027

Åbybergsgatan
 Kvarter C
 119 lgh
 Mölndal



Inflyttning startar 2024

Nacka Grace
 141 lgh
 Nacka



Älta Torg
 Kvarter 1
 191 lgh
 Nacka



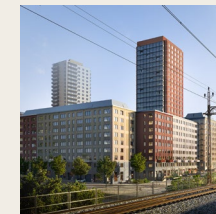
Inflyttning startar 2025

Ädellövet
 172 lgh
 Stockholm

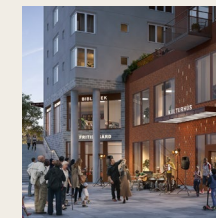


Inflyttning startar 2026

Årstaberg
 408 lgh
 Stockholm



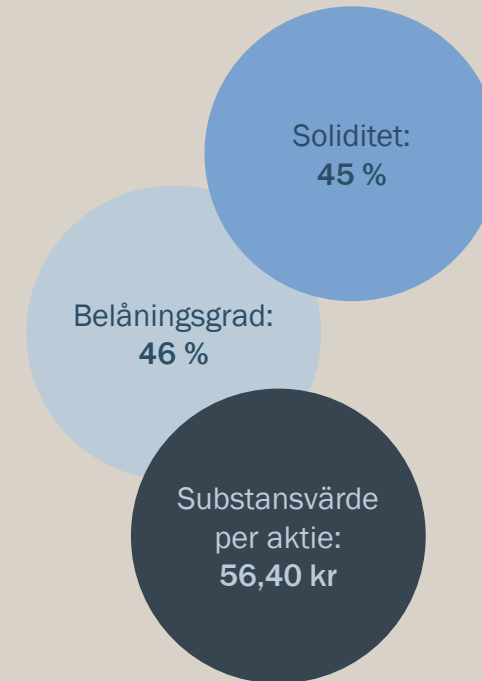
Älta Torg
 Kvarter 2
 50 lgh
 Nacka



1 379 lägenheter i pågående nyproduktion

Balansräkning – Skulder och eget kapital

Skulder och eget kapital, Mkr	24-09-30	23-12-31
Eget kapital	30 431	30 500
Räntebärande skulder	30 016	29 075
Finansiella derivatinstrument	7	18
Leasingskuld	597	544
Övrigt	6 844	6 704
Totalt	67 895	66 841

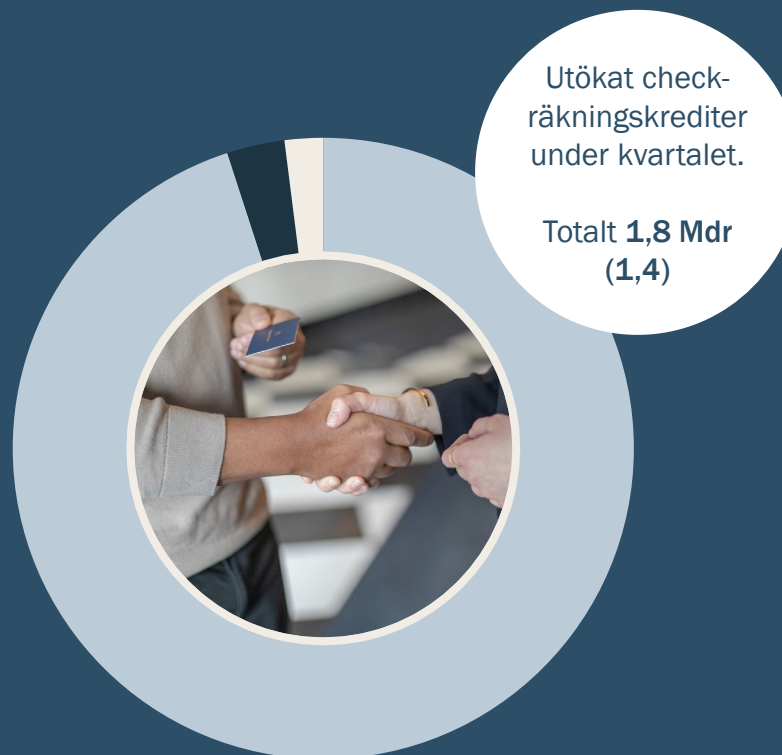


Finansieringskällor

Banklån, 28 361 Mkr 95 %

Obligationer, 1 000 Mkr 3 %

Företagscertifikat, 655 Mkr 2 %



Fördelning finansiering Q3

Frågor?



Hans Wallenstam, vd



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

