

Q1 2025
Wallenstam



Händelser under kvartal 1

- Tillträde Sergelskrapan i Stockholm
- Frånträdde kommersiella fastigheter i Gårda och Högsbo i Göteborg
- Förvärv av mark i Stora Sköndal
- Återköp av 5 000 000 aktier under perioden
- Pris till Nacka Grace



Wallenstam idag



208 fastigheter



1,4 miljoner kvm



68 Mdr i fastighetsvärde



96 % i uthyrningsgrad



1 177 bostäder i produktion



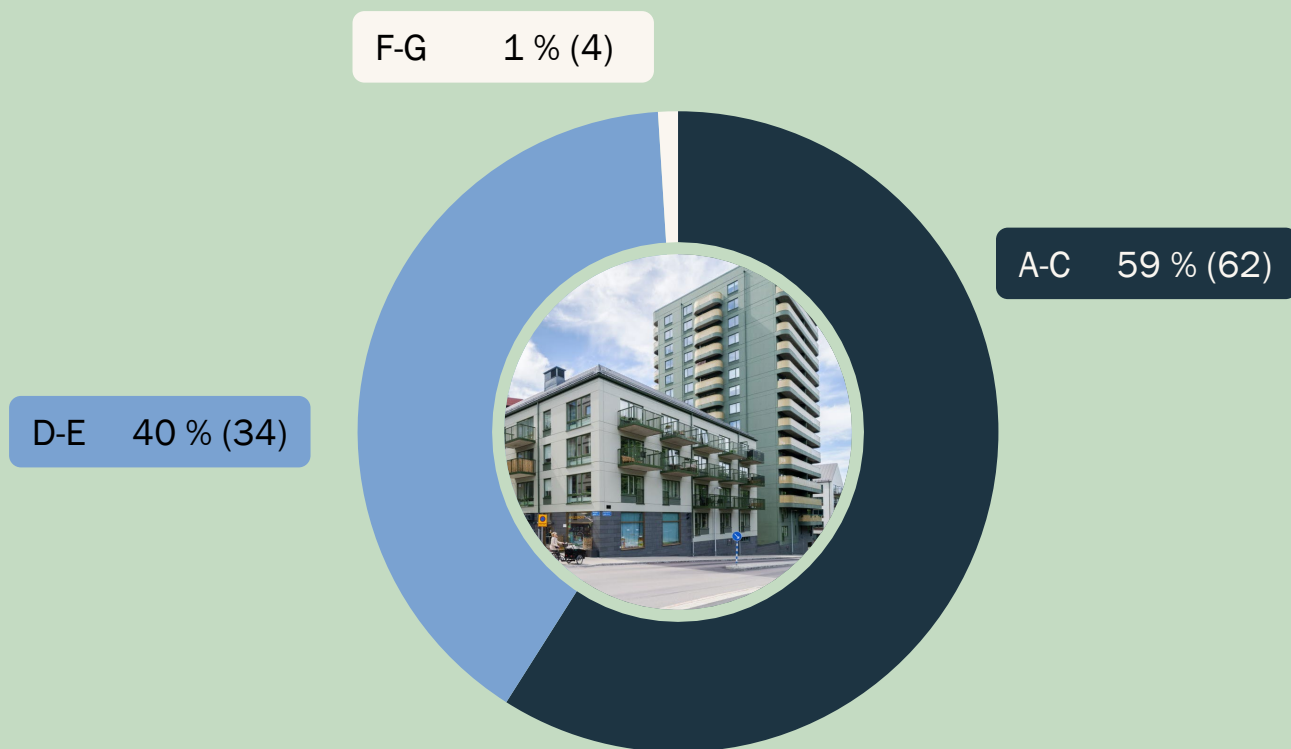
53 vindkraftverk



Fördelning
Hyresvärde

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

EPC-klasser fördelat på hyresvärde



Visar Wallenstams fastigheters energiklasser fördelat på hyresvärde. Förhållandet vid årsskiftet anges inom parentes.



Driftnetto fastigheter

Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024/25 apr-mar	2024 jan-dec
Hysesintäkter	772	719	2 975	2 922
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-202	-184	-718	-701
Driftnetto förvaltningsfastigheter	570	535	2 256	2 222



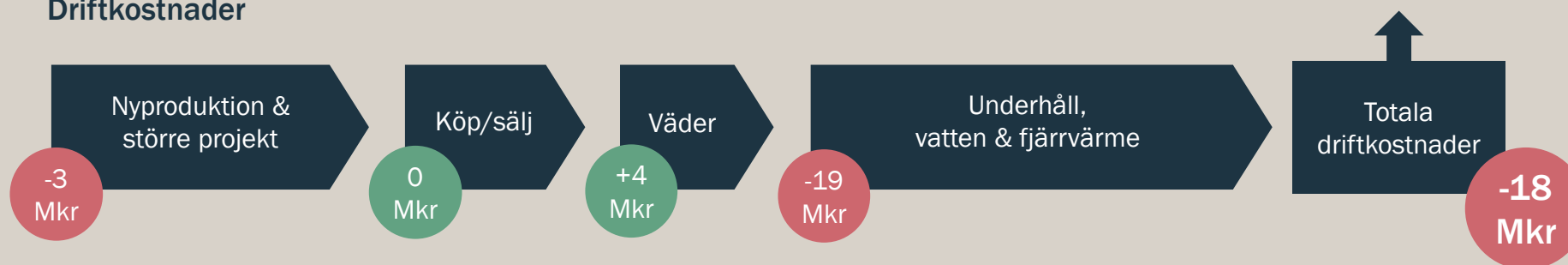
Överskotts-
grad:
73,8 %

Driftnettoförändring, +7 %

Hyresintäkter



Driftkostnader



**Driftnetto
+35 Mkr**

Q1 2025

**343 lägenheter
färdigställda och uthyrda**

SAMHÄLLSBYGGARE SEDAN 1944





Nacka Grace, 66 lgh. Projektet helt färdigställt, totalt 169 lgh.



Älta Torg kv. 1, Nacka, 106 lgh. Projektet omfattar totalt 191 lgh.



Ädellövet, Farsta, Stockholm, 12 lgh. Projektet omfattar totalt 172 lgh.



Kallebäcks Terrasser kv. 6, Göteborg, 159 lgh. Projektet omfattar totalt 298 lgh.

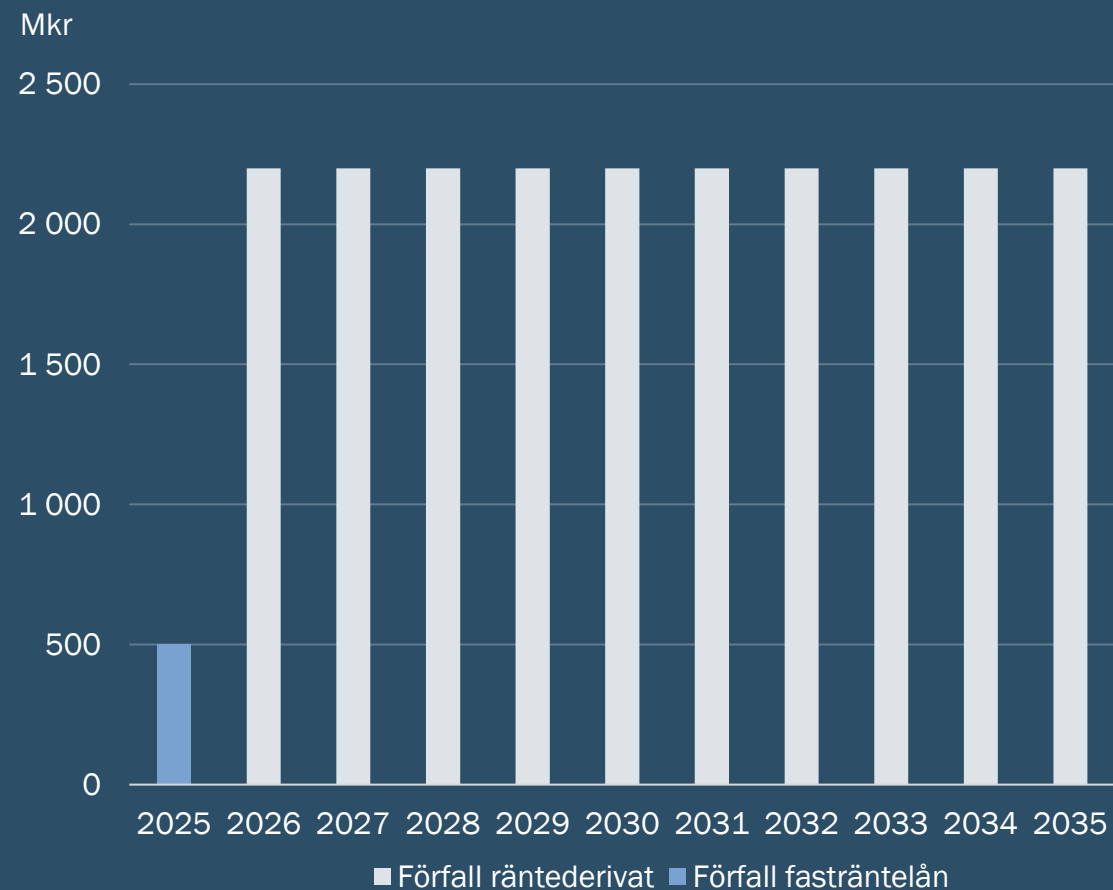
Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024/25 apr-mar	2024 jan-dec
Hysesintäkter	772	719	2 975	2 922
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-202	-184	-718	-701
Driftnetto förvaltningsfastigheter	570	535	2 256	2 222
Förvaltnings- och administrationskostnader förvaltningsfastigheter	-89	-71	-332	-314
Finansnetto förvaltningsfastigheter	-167	-195	-729	-757
Förvaltningsresultat fastigheter	314	270	1 195	1 150



Snittränta på bokslutsdagen:
2,50 %

Genomsnittlig räntebindning, 47 mån



Ränte-
täckningsgrad
i kvartalet:
2,8 ggr

Ränte-
täckningsgrad,
rullande
12 mån:
2,1 ggr

68 % av
lånevolymen
är
räntebunden.



Resultat efter skatt

Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024/25 apr-mar	2024 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	313	214	842	742
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	123	-15	526	388
Värdeförändring finansiella instrument	100	238	-36	102
Värdeförändring syntetiska optioner	12	5	23	15
Nedskrivning/återläggning anläggningstillgångar	-	-	-62	-62
Resultat före skatt	548	441	1 292	1 185
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	25	-108	-278	-411
Resultat efter skatt	573	333	1 014	774

Balansräkning – Tillgångar

Tillgångar, Mkr	25-03-31	24-12-31
Förvaltningsfastigheter	68 062	65 588
Exploateringsfastigheter	64	64
Vindkraftverk	810	831
Likvida medel	158	46
Finansiella derivatinstrument	1 237	1 136
Övrigt	1 210	1 257
Totalt	71 541	68 922

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR

Förvaltningsfastigheter i drift	62 946
Pågående projekt hyresrätter	2 920
Mark och projekt för framtida nyproduktion	2 195
Summa förvaltningsfastigheter	68 062

Fastigheternas värde

ÅRETS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Mkr
<i>Förvaltningsfastigheter 1 jan 2025</i>	65 588
Förvärv	3 061
Byggnationer	524
Försäljning	-1 218
Orealiserad värdeförändring	106
Förvaltningsfastigheter 31 mar 2025	68 062

Effektivt direkt-
avkastningskrav
kommersiellt:
4,6 % i snitt

Effektivt direkt-
avkastningskrav
bostäder:
3,6 % i snitt

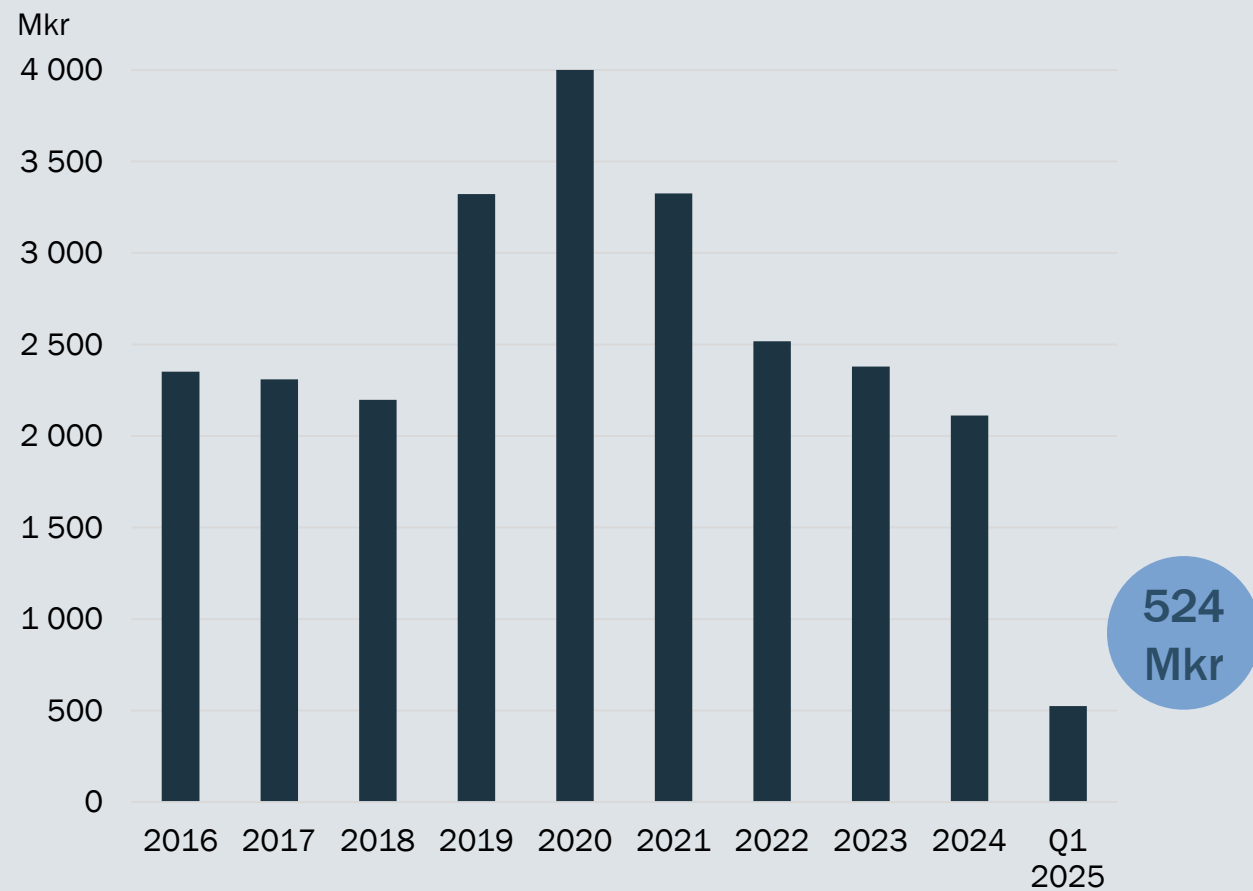
Fördelning
Fastighetsvärde



Bostads-
fastigheter, 56 %

Kommersiella
fastigheter, 44 %

Investeringar i byggnation



Inflyttning startat 2025

Kallebäckss Terrasser

Kvarter 6
139 lgh
Göteborg



Inflyttning startar 2027

Åbybergsgatan

Kvarter C
119 lgh
Möndal



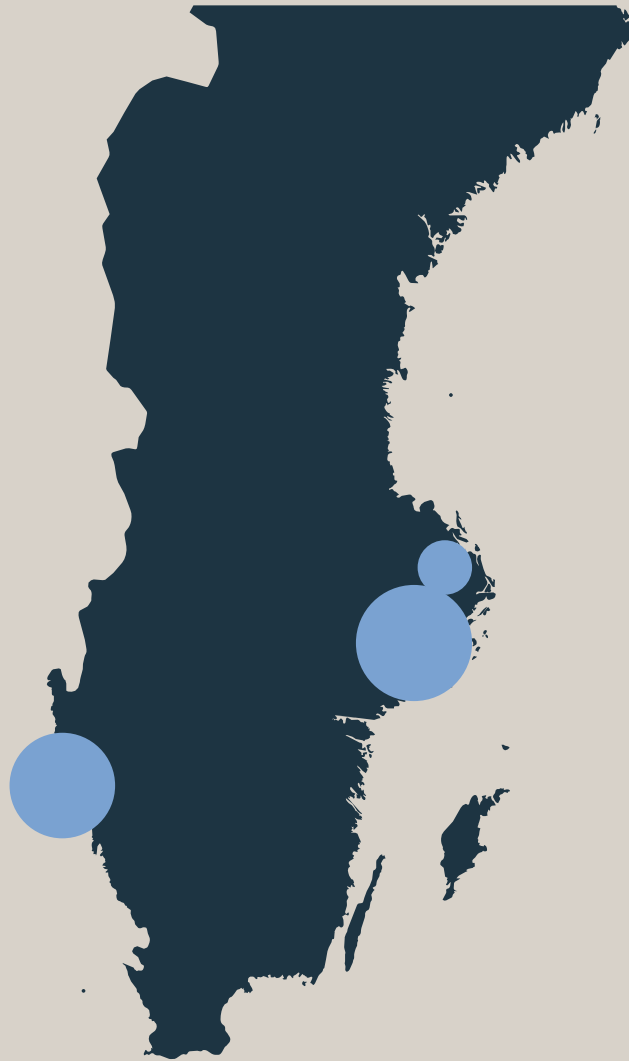
Kallebäckss Terrasser

Kvarter 1
177 lgh
Göteborg



Sten Stures kröningar

Ettapp 2
(påbyggnad)
39 lgh
Göteborg



Inflyttning startat 2025

Älta Torg

Kvarter 1
85 lgh
Nacka



Ädellövet

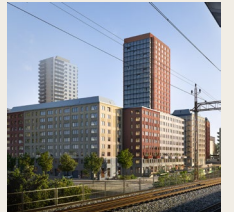
160 lgh
Stockholm



Inflyttning startar 2026

Årstaberg

408 lgh
Stockholm



Älta Torg

Kvarter 2
50 lgh
Nacka



Q1 2025

**216 byggstartade
lägenheter**





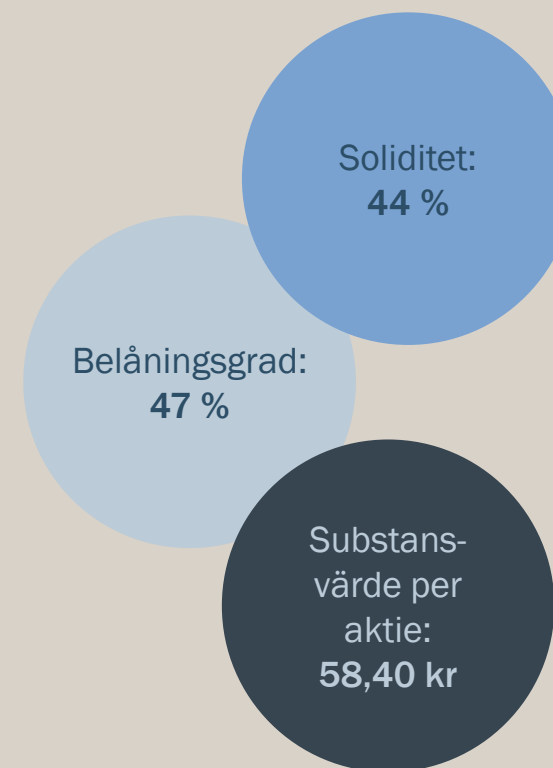
Kallebäcks Terrasser kv. 1, Göteborg, 177 lgh. Planerad inflytt 2027.



Sten Stures kröningar, etapp 2, Göteborg, 39 lgh. Planerad inflytt 2027.

Balansräkning – Skulder och eget kapital

Skulder och eget kapital, Mkr	25-03-31	24-12-31
Eget kapital	31 187	30 844
Räntebärande skulder	32 535	30 399
Finansiella derivatinstrument	18	21
Leasingskuld	639	633
Övrigt	7 162	7 025
Totalt	71 541	68 922



Frågor?



Hans Wallenstam, vd



Susann Linde,
CFO & IR-ansvarig

