

Q2 2025
Wallenstam





Händelser under kvartal 2

- Sålgt byggrätter i stadsutvecklingsområdet Mölnlycke Fabriker
- Återköp av 4 000 000 aktier under perioden
- Tecknat avtal i Forsåker, Mölndal
- Bygglov för Sergelskrapan
- Stadsbyggnadsutmärkelsen 2024 till Nacka Grace
- Avtal om försäljning av Nacka Grace (efter rapportperiod)

Wallenstam idag



209 fastigheter



1,4 miljoner kvm



69 Mdr i fastighetsvärde



96 % i uthyrningsgrad



1 038 bostäder i produktion



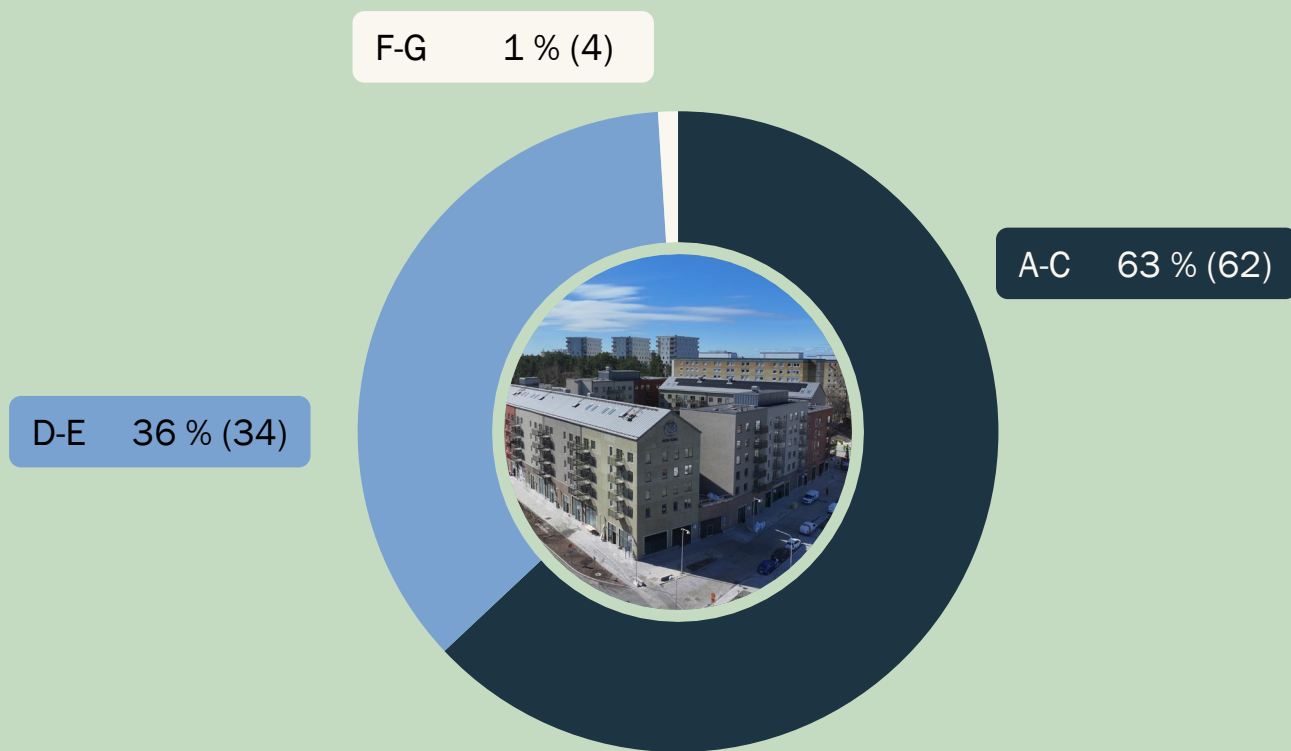
53 vindkraftverk



Fördelning
Hyresvärde

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

Energiklasser fördelat på hyresvärde



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



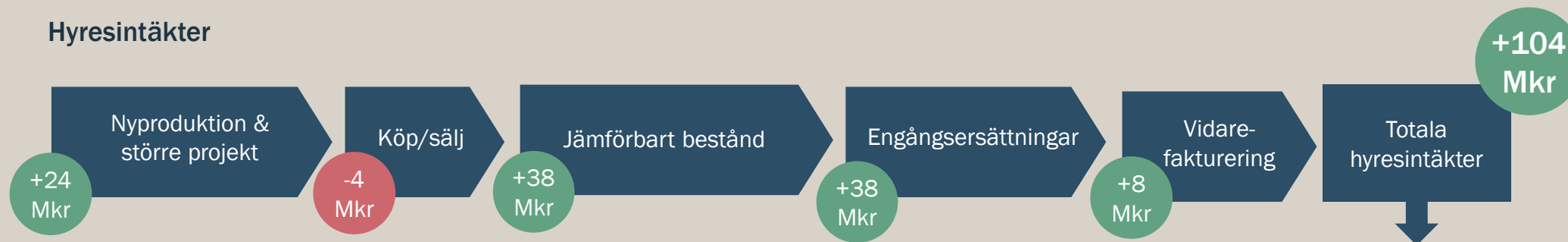
Driftnetto fastigheter

Mkr	2025 jan-jun	2024 jan-jun	2025 apr-jun	2024 apr-jun	2024 jan-dec
Hysesintäkter	1 561	1 457	790	737	2 922
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-376	-347	-174	-163	-701
Driftnetto förvaltningsfastigheter	1 185	1 110	615	574	2 222

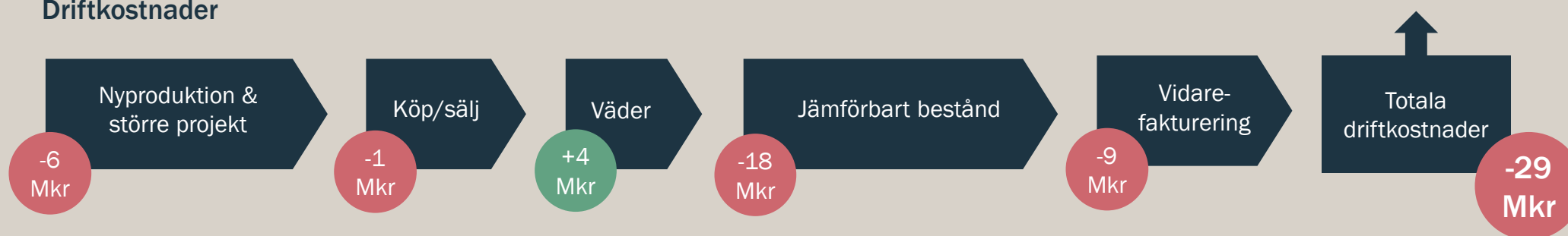


Driftnettoförändring, +7 %

Hyresintäkter



Driftkostnader



**Driftnetto
+75 Mkr**

Q2 2025

**139 lägenheter
färdigställda och uthyrda**

SAMHÄLLSBYGGARE
SEDAN 1944





Älta Torg kv. 1, Nacka, 85 lgh. Projektet omfattar totalt 191 lgh, nu fullt färdigställt och uthyrt.



Ädellövet, Farsta, Stockholm, 54 lgh. Projektet omfattar totalt 172 lgh, varav 66 är inflyttade.

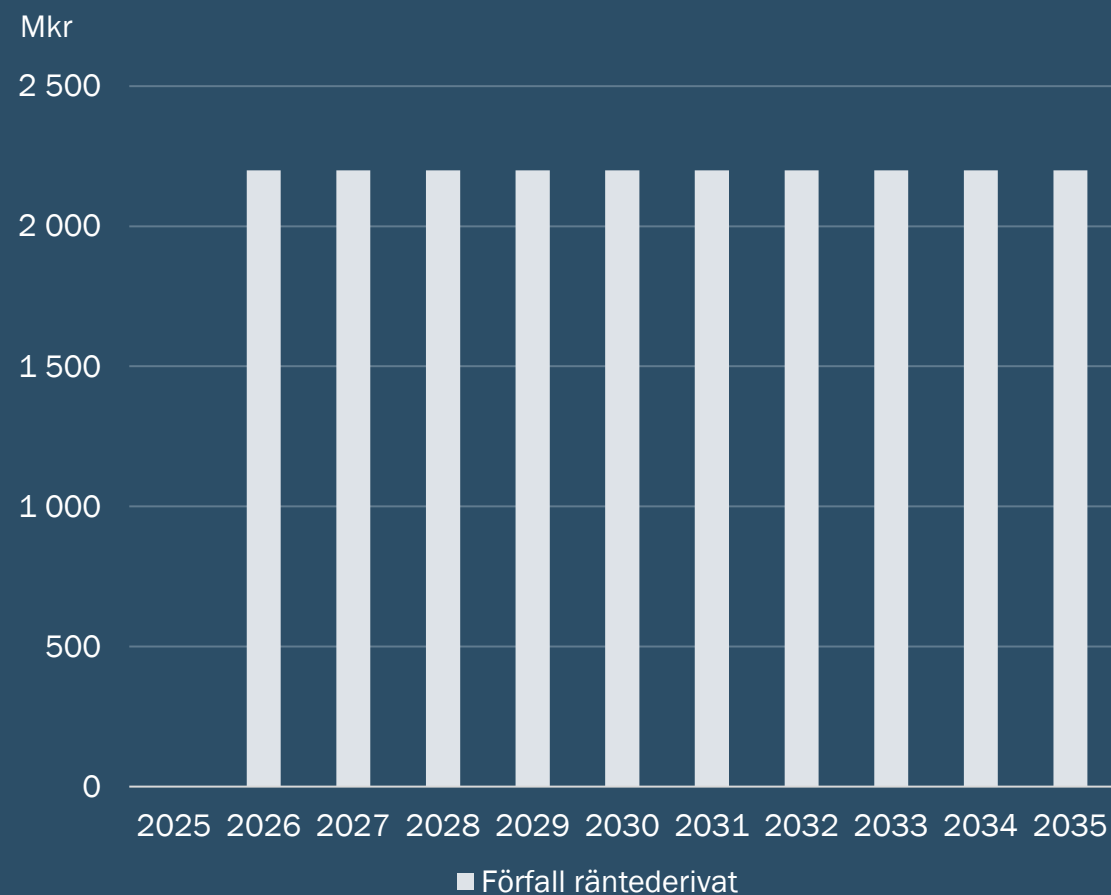
Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2025 jan-jun	2024 jan-jun	2025 apr-jun	2024 apr-jun	2024 jan-dec
Hysesintäkter	1 561	1 457	790	737	2 922
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-376	-347	-174	-163	-701
Driftnetto förvaltningsfastigheter	1 185	1 110	615	574	2 222
Förvaltnings- och administrationskostnader förvaltningsfastigheter	-184	-152	-95	-82	-314
Finansnetto förvaltningsfastigheter	-343	-394	-176	-199	-757
Förvaltningsresultat fastigheter	658	563	344	294	1 150



Snittränta på bokslutsdagen:
2,51 %

Genomsnittlig räntebindning, 44 mån



Ränte-
täckningsgrad
i kvartalet:
2,7 ggr

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

63 % av
lånevolymen
är
räntebunden.



Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar

Mkr	2025 jan-jun	2024 jan-jun	2025 apr-jun	2024 apr-jun	2024 jan-dec
Summa intäkter	1 648	1 598	821	792	3 172
Driftkostnader förvaltningsfastigheter	-376	-347	-174	-163	-701
Central förvaltning och administration	-190	-166	-100	-85	-332
Resultatandel intresseföretag	0	-52	-	0	-336
Finansiella intäkter	6	4	1	2	7
Finansiella kostnader	-372	-431	-189	-217	-826
Övriga kostnader	-84	-117	-42	-53	-243
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	630	490	317	276	742



Resultat efter skatt

Mkr	2025 jan-jun	2024 jan-jun	2025 apr-jun	2024 apr-jun	2024 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	630	490	317	276	742
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	337	-21	214	-6	388
Värdeförändring finansiella instrument	-435	92	-534	-146	102
Värdeförändring syntetiska optioner	-1	9	-13	5	15
Nedskrivning/återläggning anläggningstillgångar	-	-	-	-	-62
Resultat före skatt	532	570	-17	129	1 185
Aktuell skatt	0	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	26	-162	1	-54	-411
Resultat efter skatt	557	408	-16	74	774

Balansräkning – Tillgångar

Tillgångar, Mkr	25-06-30	24-12-31
Förvaltningsfastigheter	68 709	65 588
Exploateringsfastigheter	64	64
Vindkraftverk	789	831
Likvida medel	58	46
Finansiella derivatinstrument	714	1 136
Övrigt	1 170	1 257
Totalt	71 504	68 922

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR

Förvaltningsfastigheter i drift	63 846
Pågående projekt hyresrätter	2 622
Mark och projekt för framtida nyproduktion	2 242
Summa förvaltningsfastigheter	68 709

Fastigheternas värde

ÅRETS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Mkr
<i>Förvaltningsfastigheter 1 jan 2025</i>	65 588
Förvärv	3 065
Byggnationer	1 052
Försäljning	-1 262
Orealiserad värdeförändring	267
Förvaltningsfastigheter 30 jun 2025	68 709

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

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

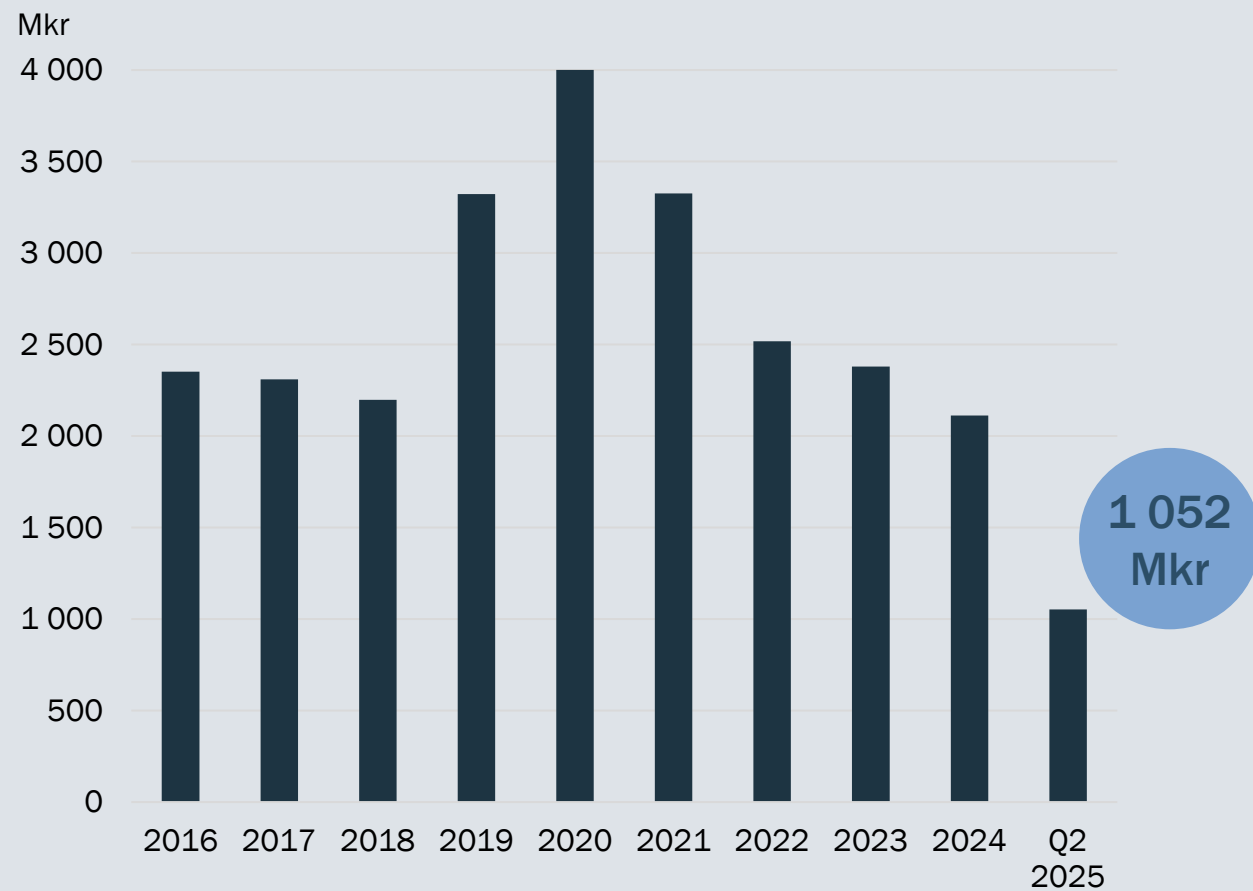
Fördelning
Fastighetsvärde



Bostads-
fastigheter, 56 %

Kommersiella
fastigheter, 44 %

Investeringar i byggnation



Inflyttning startat 2025

Kallebäckers Terrasser

Kvarter 6
139 lgh
Göteborg



Inflyttning startar 2027

Åbybergsgatan

Kvarter C
119 lgh
Möln dal



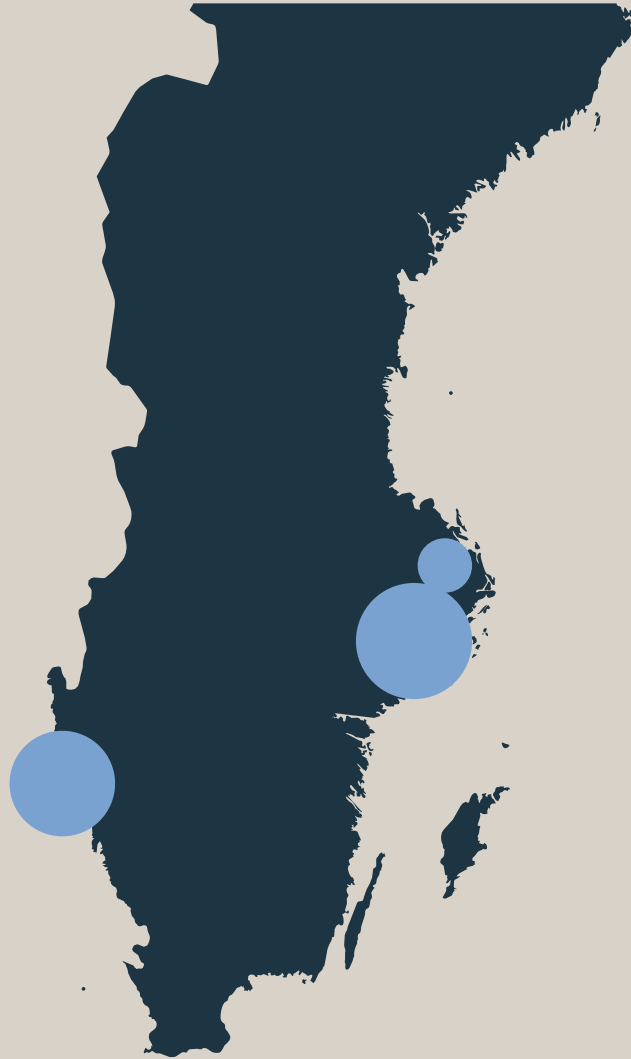
Kallebäckers Terrasser

Kvarter 1
177 lgh
Göteborg



Sten Stures kröningar

Etapp 2
(påbyggnad)
39 lgh
Göteborg



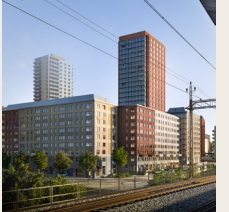
Inflyttning startat 2025

Ädellövet
106 lgh
Stockholm



Inflyttning startar 2026

Årstaberg
408 lgh
Stockholm

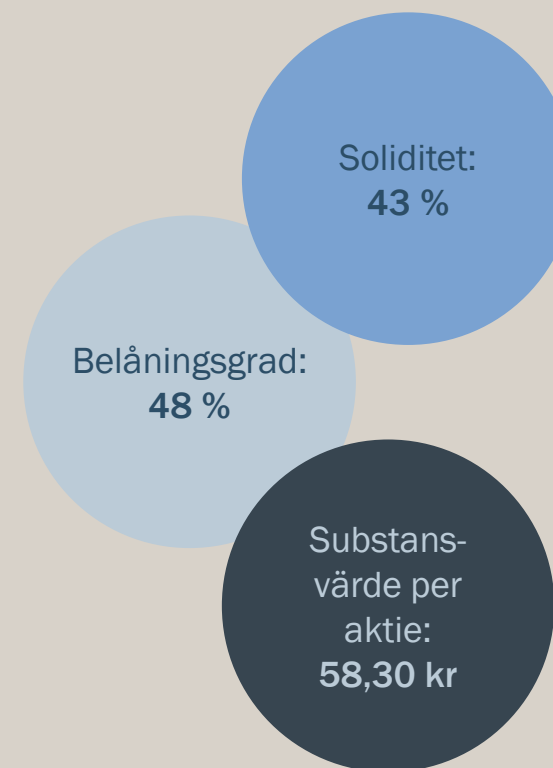


Älta Torg
Kvarter 2
50 lgh
Nacka



Balansräkning – Skulder och eget kapital

Skulder och eget kapital, Mkr	25-06-30	24-12-31
Eget kapital	30 819	30 844
Räntebärande skulder	32 942	30 399
Finansiella derivatinstrument	23	21
Leasingskuld	645	633
Övrigt	7 075	7 025
Totalt	71 504	68 922



Frågor?



Hans Wallenstam, vd



Susann Linde,
CFO & IR-ansvarig

