



Q4 2019

Susann Linde, CFO och IR-ansvarig

Viktiga händelser Q4 2019

- Ny logotyp och visuell identitet
- Ankarbyggherre i Knivsta kommun
- Marina Fritsche, regionchef
Göteborg, utsetts till vice VD
- Föreslagen utdelning 1,90 kr/aktie



WALLENSTAM

Vad har vi gjort 2019?

- Investeringar: 3,8 Mdr
- Produktionsstarter: 1 225 lgh
- Inflyttningar: 250 lgh
- Försäljningar: 0,6 Mdr

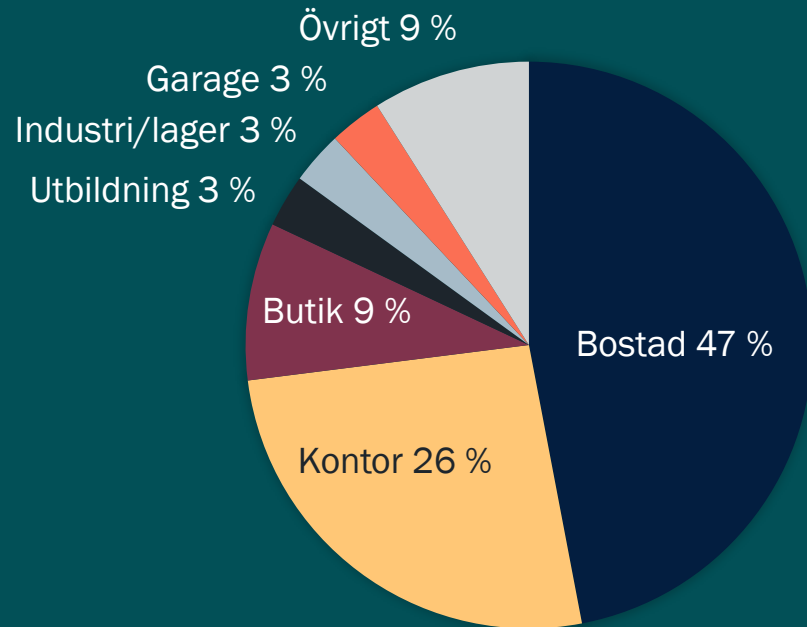


Förvaltningsfastigheter i attraktiva regioner

Fastighetsvärde:	52 Mdr
Uthyrningsbar yta:	1,2 miljoner kvm
Uthyrningsgrad, yta:	98 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, kommersiellt:	4,5 %
Genomsnittligt direkt- avkastningskrav, bostäder:	3,1 %



Fördelning av hyresvärde



63 %

37 %

Resultat



Driftnetto fastigheter

Mkr	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2019 okt-dec	2018 okt-dec
Hysesintäkter	2 026	1 910	515	488
Driftkostnader	-497	-481	-145	-137
Driftnetto fastigheter	1 529	1 429	370	351

Överskottsgrad 75,5 %

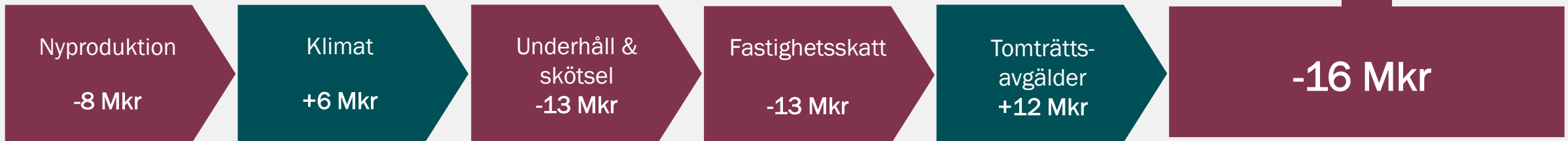


Driftnetto ökar med 7 %

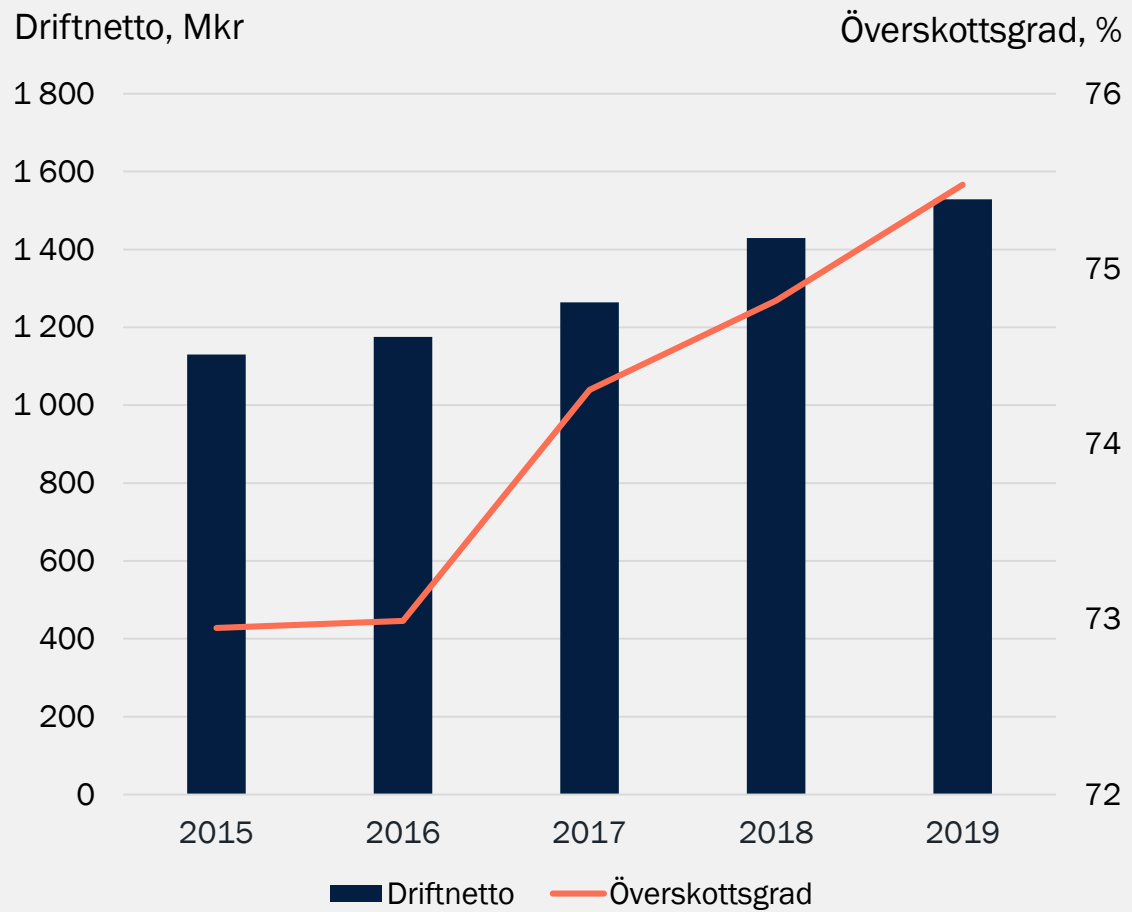
Hyresintäkter



Driftkostnader



Effektiv fastighetsportfölj





Kommersiell uthyrning

- Nettouthyrning: -9 Mkr
- Omförhandlingar: 7,7 %
- Uthyrningsgrad: 96 %

Förvaltningsresultat fastigheter

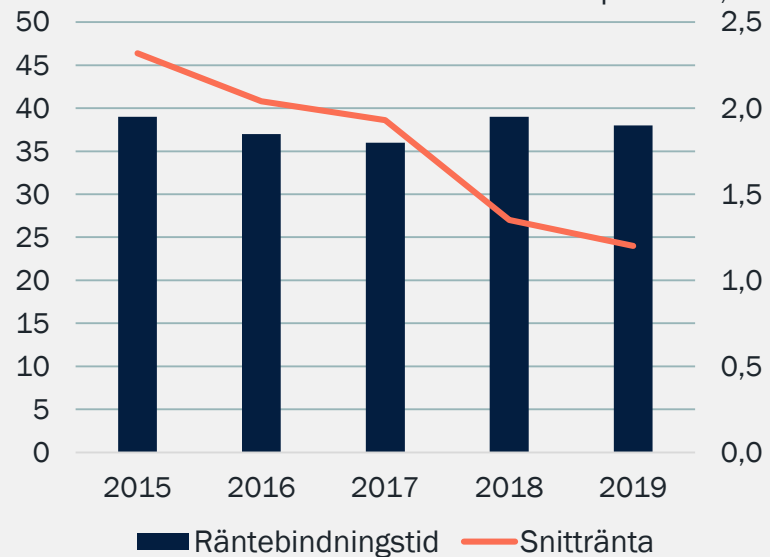
Mkr	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2019 okt-dec	2018 okt-dec
Hysesintäkter	2 026	1 910	515	488
Driftkostnader	-497	-481	-145	-137
Driftnetto fastigheter	1 529	1 429	370	351
Förvaltnings- och administrationskostnader	-228	-211	-64	-62
Finansiella intäkter	4	6	0	2
Finansiella kostnader	-198	-212	-49	-37
Förvaltningsresultat fastigheter	1 108	1 011	257	253



Finansiering

Räntebindningstid,
månader

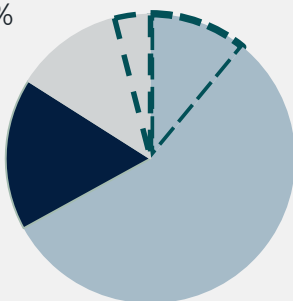
Snittränta under
perioden, %



Obligationer 16 %
(4 % grönt)

Banklån 67 %
(11 % grönt)

Certifikat 17 %



EIB

- Rambelopp 2,5 Mdr
- Icke säkerhetsställt
- Finansiering nyproduktion av energieffektiva hyresrätter (NZEB)
- Kapitalbindning cirka 7 år



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2019 okt-dec	2018 okt-dec
Förvaltningsresultat fastigheter	1 108	1 011	257	253
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	-	-767	-	9
Resultatandel intresseföretag	-5	-	-1	-
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	324	535	10	427
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-232	-421	-7	-333
Övriga intäkter	298	426	54	87
Övriga kostnader	-299	-436	-44	-118
Finansiella kostnader, övrigt	-25	-25	-8	-6
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	1 169	324	261	319



Resultat efter skatt

Mkr	2019 jan-dec	2018 jan-dec	2019 okt-dec	2018 okt-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	1 169	324	261	319
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	2 600	1 832	1 590	764
<i>Nyproduktion</i>	792	598	287	177
<i>Övriga</i>	1 808	1 234	1 303	587
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-264	778	332	-83
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	-40	-13	-5	4
Nedskrivningar och återläggningar vindkraftverk	0	524	0	524
Resultat före skatt	3 464	3 445	2 178	1 528
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-727	-447	-479	-299
Periodens resultat efter skatt	2 737	2 998	1 699	1 229



Balansräkning

Tillgångar	Mkr
Förvaltningsfastigheter	52 354
Exploateringsfastigheter	175
Vindkraftverk	1 109
Övrigt	1 051
Totalt	54 689

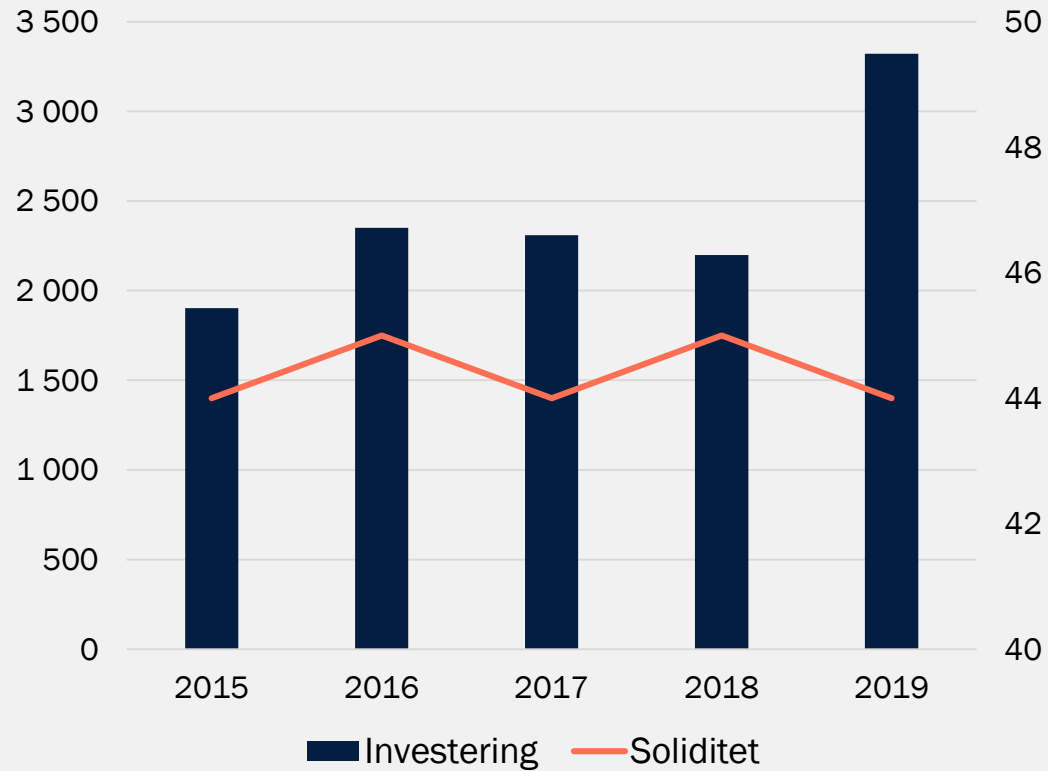
Skulder och eget kapital	Mkr
Eget kapital	23 794
Räntebärande skulder	23 881
Finansiella derivatinstrument	358
Leasingskuld	421
Övrigt	6 235
Totalt	54 689



Investerings i nyproduktion

Investering, Mkr

Soliditet, %



Nyckeltal

	2019	2018
Överskottsgrad, %	75,5	74,8
Belåningsgrad, %	45	45
Soliditet, %	44	45
Substansvärde per aktie, kr	91,30	82,30



An aerial photograph of a city during sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the scene. The city is covered in snow, and several large, modern buildings are visible. A teal rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text. The text reads "Pågående projekt" on the first line and "3 135 lgh" on the second line. The buildings are a mix of light-colored and darker-toned structures, some with balconies. The overall atmosphere is serene and urban.

Pågående projekt 3 135 lgh

Inflyttning
2020

Regenten
Göteborg, 29 lgh



Elisedal
Göteborg, 336 lgh



Godhems Backe
Göteborg, 138 lgh



Inflyttning
2021

**Kallebäckers Terrasser
Kvarter 11**
Göteborg, 270 lgh



**Entré Kallebäck
(kommersiellt)**
Göteborg



**Kallebäckers Terrasser
Kvarter 9**
Göteborg, 165 lgh

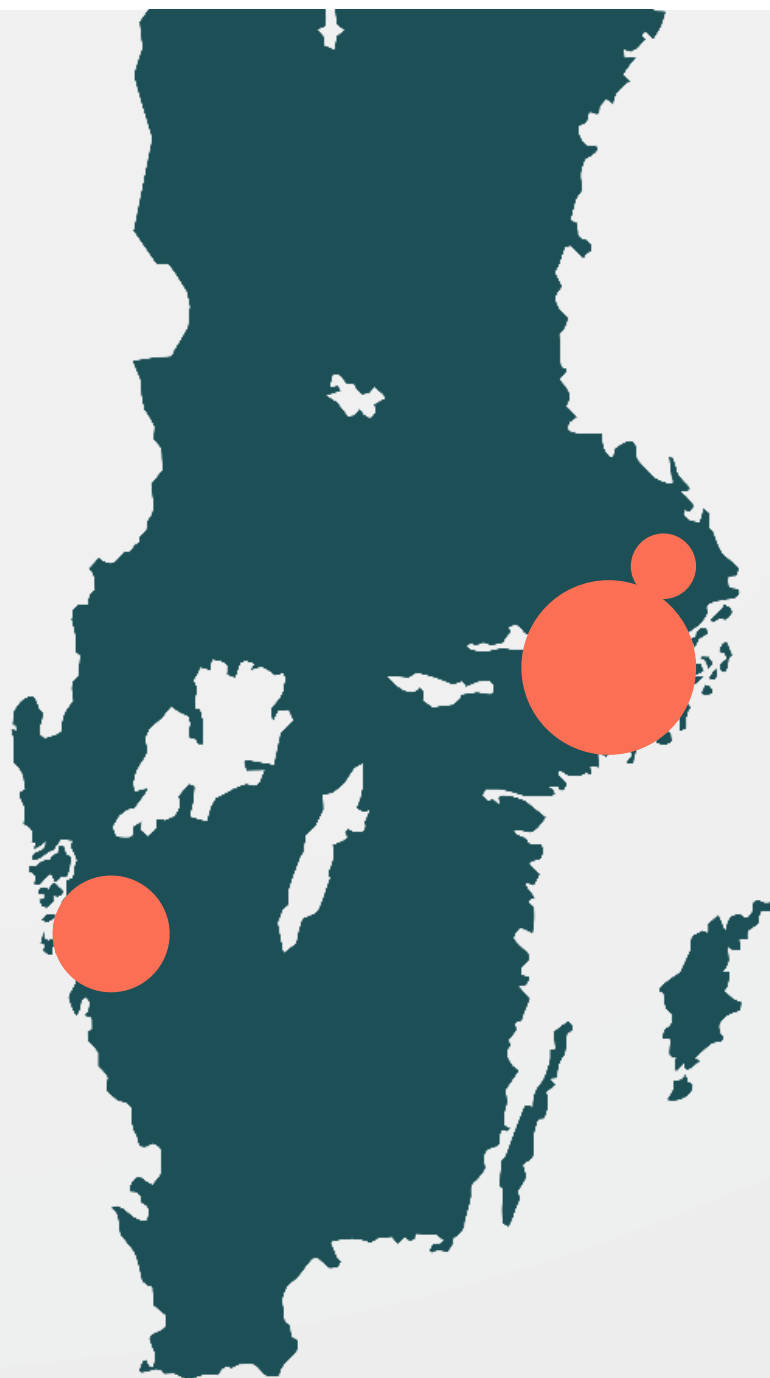


Kv. Rosengången
Härryda, 123 lgh



Inflyttning
2022

**Mölnlycke Fabriker
Kv. Kvarnen**
Härryda, 185 lgh



Påbörjad
inflyttning
2019

Umami Park, Etapp 1A
Sundbyberg, 147 lgh



Trollesunds gårdar
Bandhagen, 158 lgh



Norrgårdshusen
Österåker, 128 lgh



Inflyttning
2020

Söra Kvarter
Österåker, 305 lgh



Parkstråket 1
Haninge, 155 lgh



Parkstråket 2
Haninge, 131 lgh



Umami Park, Etapp 1B
Sundbyberg, 75 lgh



Umami Park, Etapp 2
Sundbyberg, 141 lgh



New York (brf)
Stockholm, 50 lgh



Allén
Tyresö, 221 lgh



Terrassen Elva
Tyresö, 54 lgh




Inflyttning
2021

Flanören
Uppsala, 161 lgh



Umami Park, Etapp 3
Sundbyberg, 133 lgh

A photograph of a construction site under a clear blue sky. Two large tower cranes are visible, one on the left and one on the right. In the foreground, there are several multi-story buildings under construction, featuring concrete frames and scaffolding. The text 'Startad nyproduktion Q4 294 lgh' is overlaid in a semi-transparent grey box in the center of the image.

Startad
nyproduktion Q4
294 lgh



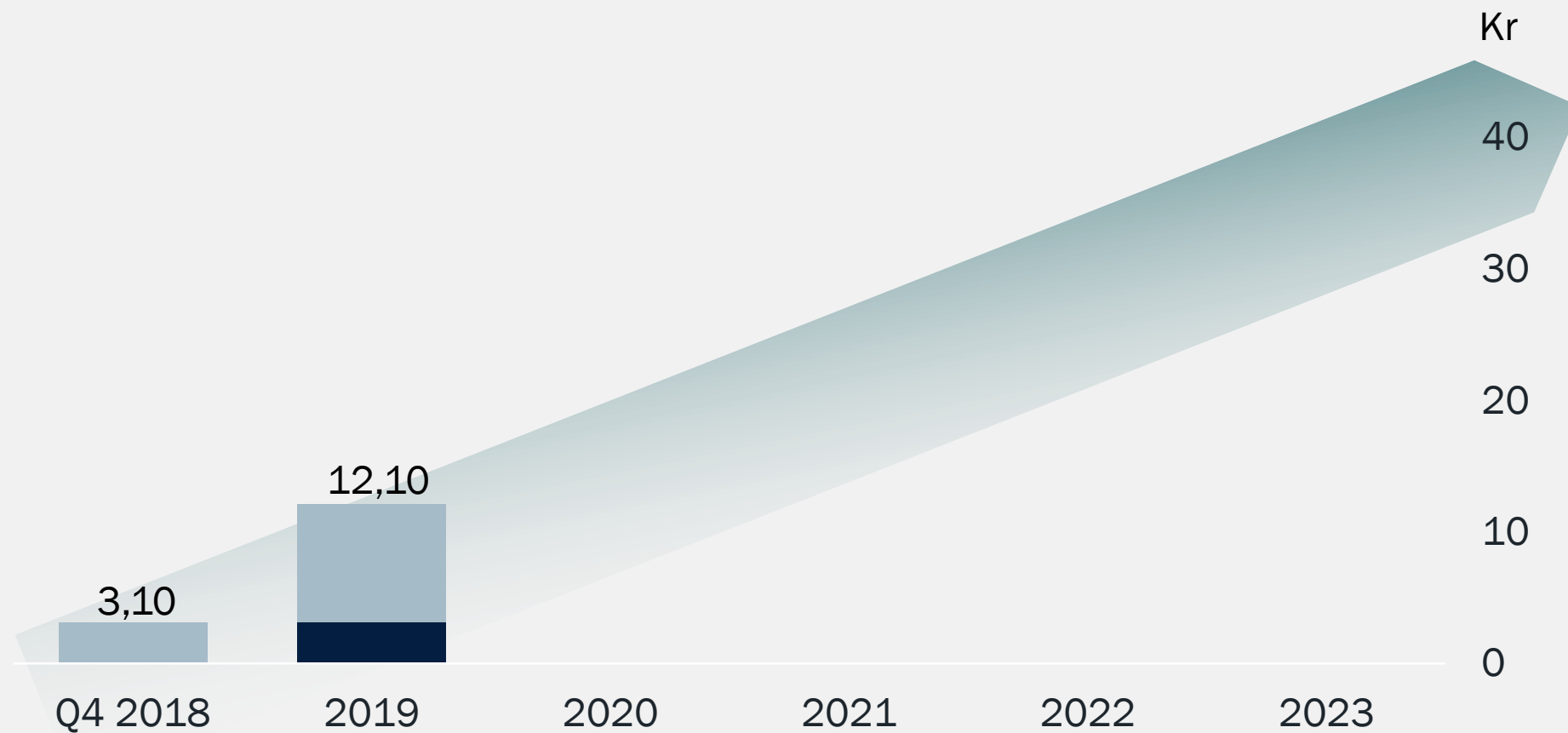
Umami Park Etapp 3, Sundbyberg – 133 lgh



Flanören, Rosendal, Uppsala – 161 lgh

Mål 2023

Substansvärdesökning om 40 kr/aktie



Frågor ?



W *W*