

Q2 2022

HANS WALLENSTAM, VD

SUSANN LINDE, CFO OCH IR-ANSVARIG



SAMHÄLLSBYGGARE
SEDAN 1944

WALLENSTAM Q2 2022

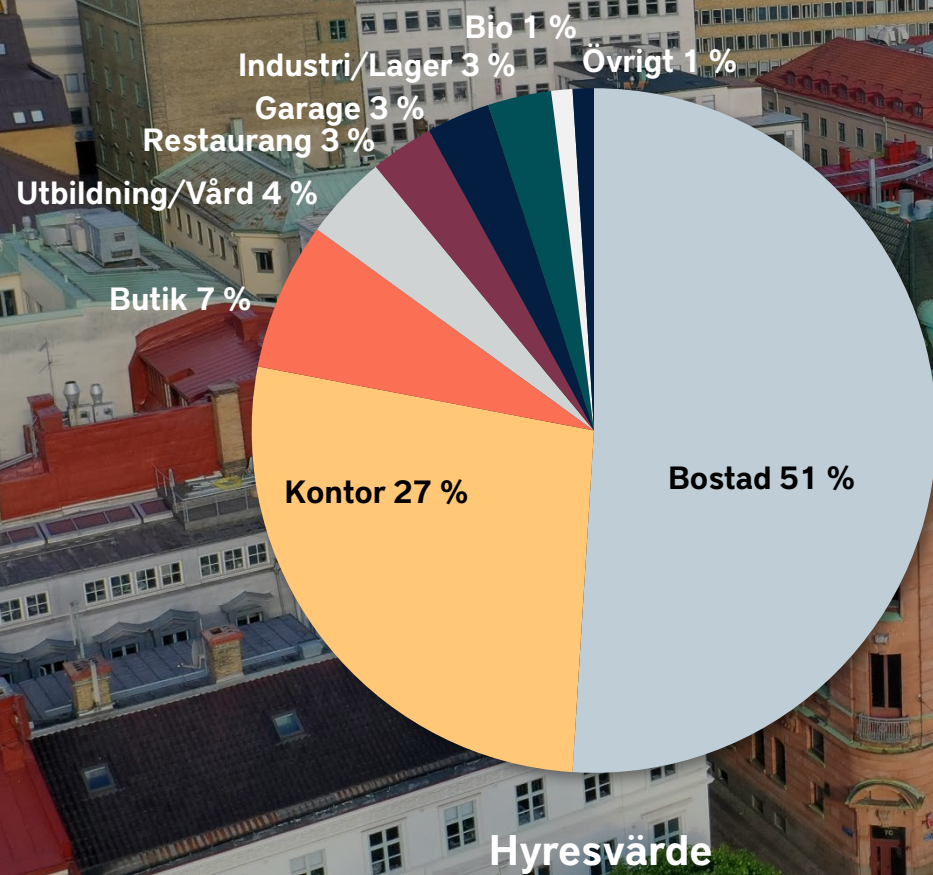
Väl rustade med stark balansräkning

Händelser i Q2 2022

- Uppnått vårt mål för affärsplanen
- Genomförande av split 2:1.
- Försäljning av tre vindkraftsparker i elområde 2.
- Avtal med Ikano Bostad om förvärv av stadsnära projekt om 350 lgh i Stockholm. Avtal om försäljning av drygt 600 lgh i Göteborg och Partille.
- Rebecka Wallenstam adjungerad ledamot i styrelsen.



Med fokus på tillväxtregionerna



Göteborg
64 %

Stockholm & Uppsala
36 %

Wallenstams hållbarhetsarbete

- Ansökt med nya klimatmål till det globala klimatsamarbetet Science Based Targets.
- Invigt Östermalmshallen – Wallenstams första fullskaliga återbruksprojekt.
- Signerat avsiktsförklaring om cirkulärt byggande.
- Installerat solceller på ytterligare 16 fastigheter under 2022.





VÅR NYPRODUKTION UNDER Q2

**262 inflyttade
lägenheter**

Stationshuset

BANDHAGEN, STOCKHOLM



84 HYRESRÄTTER (INFLYTT JUNI)

HELT
FÄRDIGSTÄLLT

Flanören

UPPSALA

72 HYRESRÄTTER (INFLYTT APRIL + JUNI)



HELT
FÄRDIGSTÄLLT

INFLYTTAT I Q2 2022

HELT
FÄRDIGSTÄLLT

Kv. 11, Kallebäcks Terrasser

GÖTEBORG

103

HYRESRÄTTER



INFLYTTAT I Q2 2022 (JUNI)

Driftnetto fastigheter

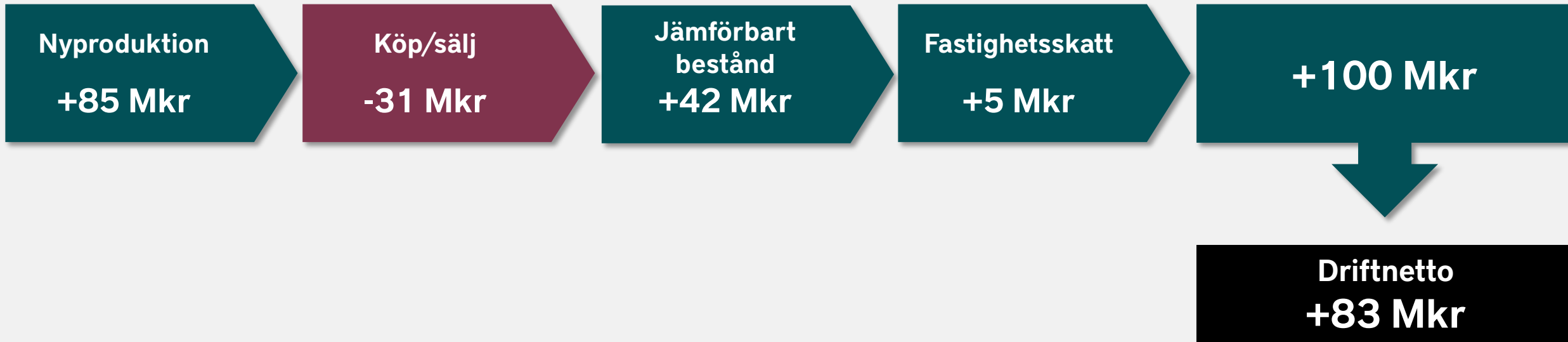
Mkr	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2021 jan-dec
Hysesintäkter	1 236	1 136	620	574	2 324
Driftkostnader	-294	-276	-137	-129	-561
Driftnetto fastigheter	942	860	483	445	1 763

Överskottsgrad 77,9 %

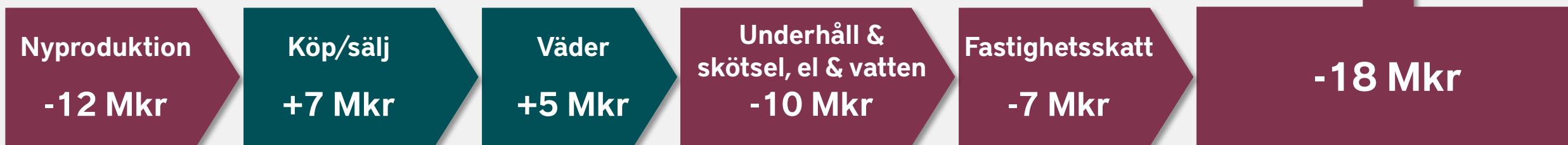


Driftnetto ökar med 10 %

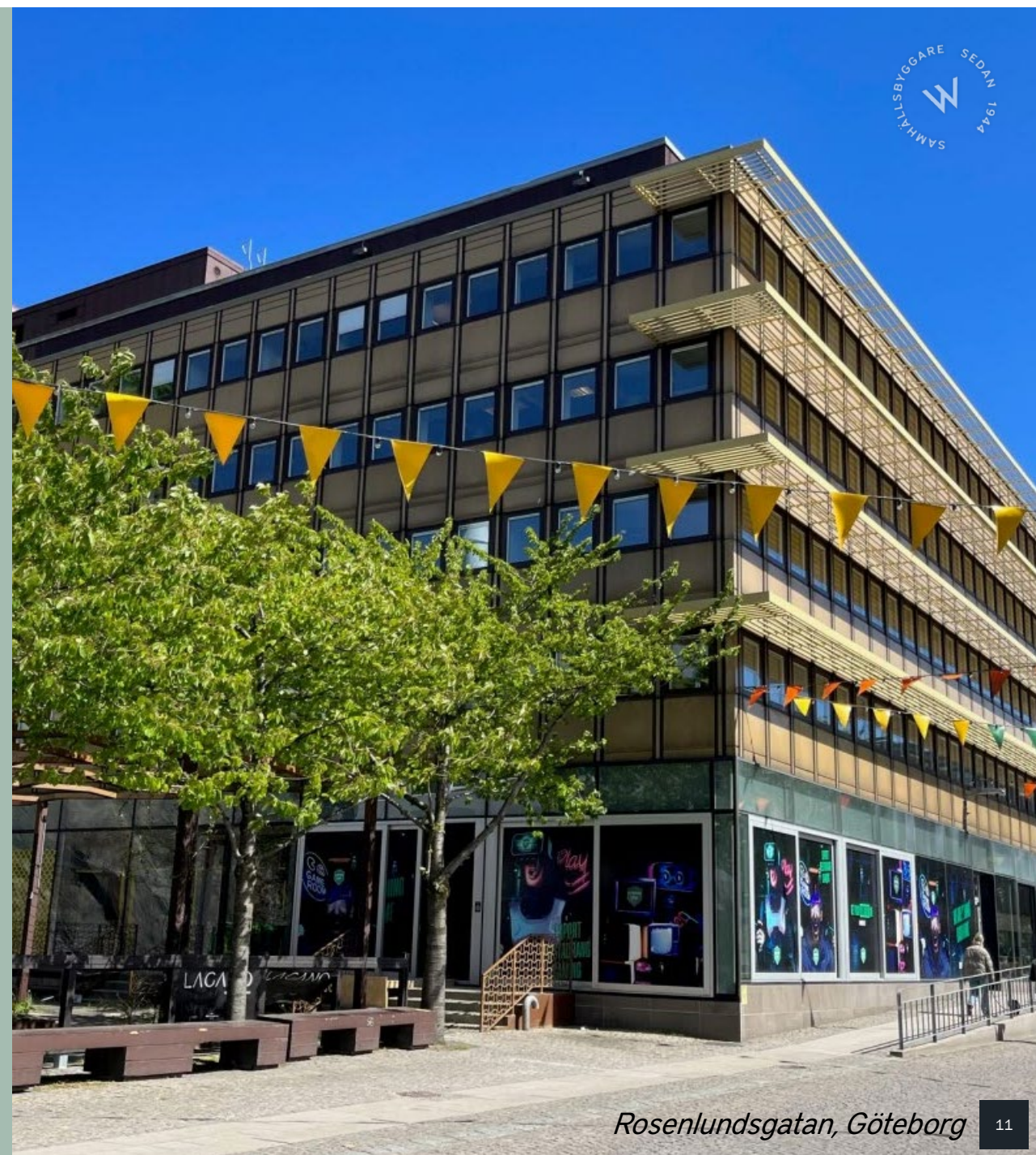
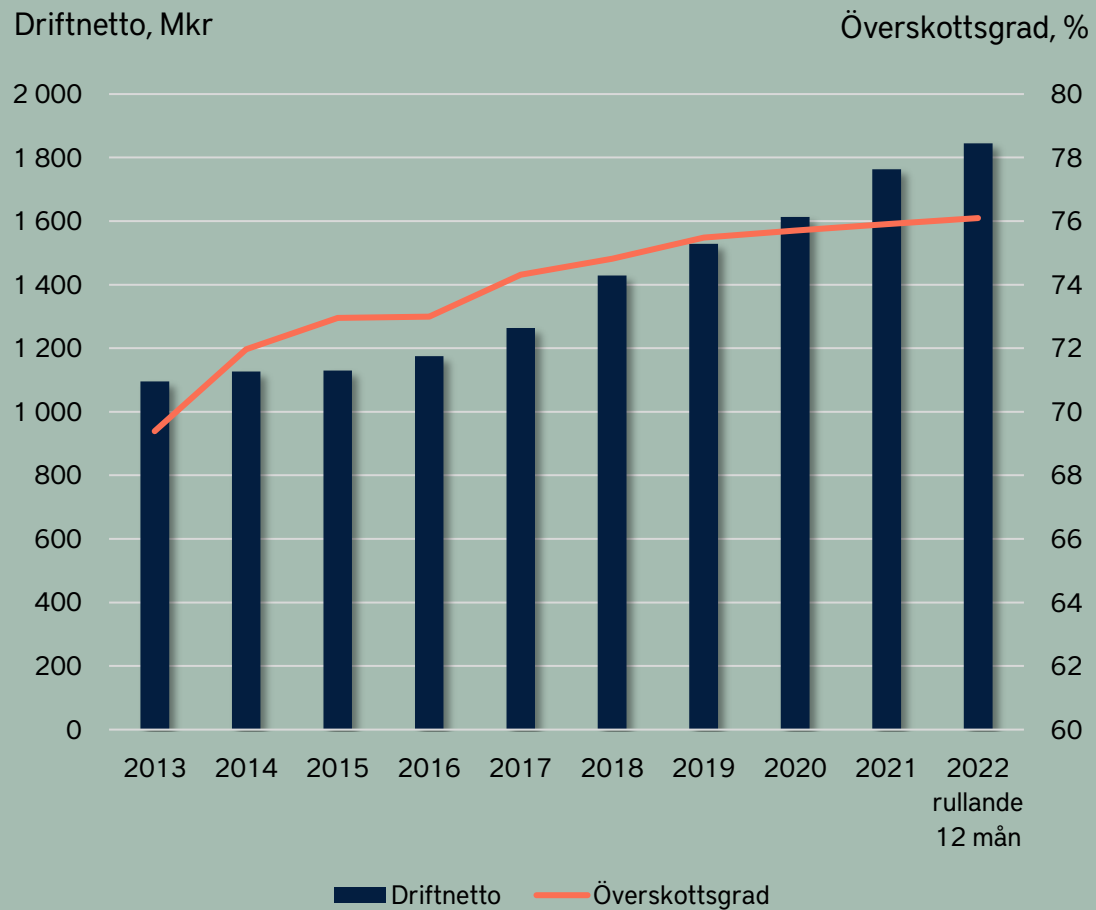
Hyresintäkter



Driftkostnader



Effektivt fastighetsbestånd

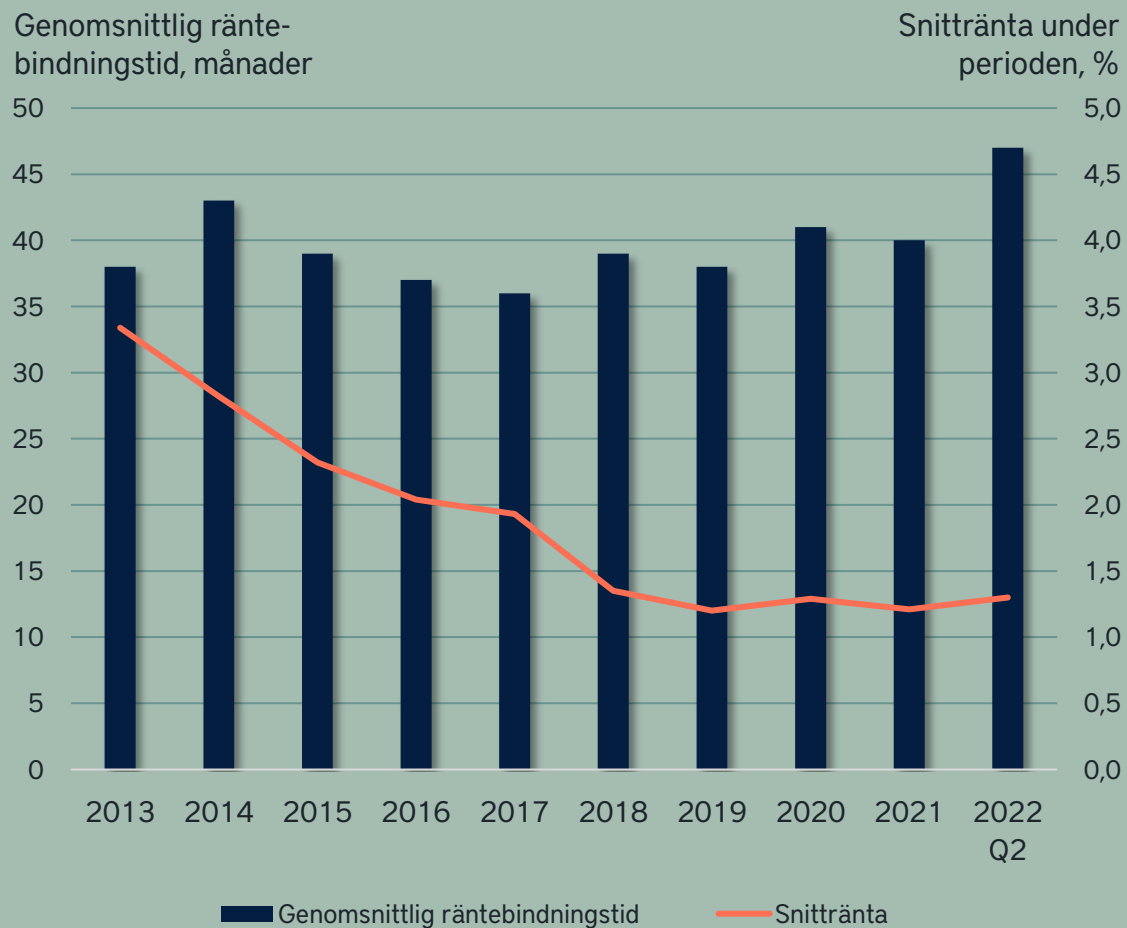


Förvaltningsresultat fastigheter

Mkr	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2021 jan-dec
Hysesintäkter	1 236	1 136	620	574	2 324
Driftkostnader	-294	-276	-137	-129	-561
Driftnetto fastigheter	942	860	483	445	1 763
Förvaltnings- och administrationskostnader	-144	-133	-74	-66	-249
Finansiella intäkter	3	2	2	1	3
Finansiella kostnader	-150	-119	-83	-61	-238
Förvaltningsresultat fastigheter	650	609	328	319	1 280



Räntebindning



Resultat före värdeförändringar

Mkr	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2021 jan-dec	
Förvaltningsresultat fastigheter	650	609	328	319	1 280	
Resultatandel intresseföretag	-1	0	-1	0	-3	
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	36	45	28	7	70	} • Försäljning exploateringsfastighet
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-18	-33	-16	-6	-50	
Övriga intäkter	163	68	96	26	173	} • Resultat energi
Övriga kostnader	-83	-71	-41	-35	-147	
Finansiella kostnader, övrigt	-8	-11	-4	-5	-21	
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	740	607	391	306	1 303	



Värdeförändringar

Mkr	2022 jan-jun	2021 jan-jun	2022 apr-jun	2021 apr-jun	2021 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	740	607	391	306	1 303
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	374	1 019	187	708	3 674
<i>Nyproduktion</i>	<i>374</i>	<i>389</i>	<i>187</i>	<i>244</i>	<i>1 502</i>
<i>Övriga</i>	-	<i>630</i>	-	<i>464</i>	<i>2 172</i>
Värdeförändring finansiella instrument	1 412	287	664	14	484
Värdeförändring syntetiska optioner	-	-90	-	-105	-89
Resultat före skatt	2 527	1 824	1 242	923	5 371
Aktuell skatt	-2	0	-1	0	0
Uppskjuten skatt	-375	-2	-298	176	-654
Resultat efter skatt	2 150	1 822	943	1 099	4 717



Balansräkning

Tillgångar, Mkr	22-06-30	21-12-31
Förvaltningsfastigheter	64 913	63 949
Exploateringsfastigheter	169	123
Vindkraftverk	764	957
Likvida medel	955	232
Finansiella derivatinstrument	1 633	138
Övrigt	963	1 299
Totalt	69 397	66 698

Skulder och eget kapital, Mkr	22-06-30	21-12-31
Eget kapital	32 720	30 767
Räntebärande skulder	28 551	27 832
Finansiella derivatinstrument	19	170
Leasingskuld	483	485
Övrigt	7 624	7 444
Totalt	69 397	66 698

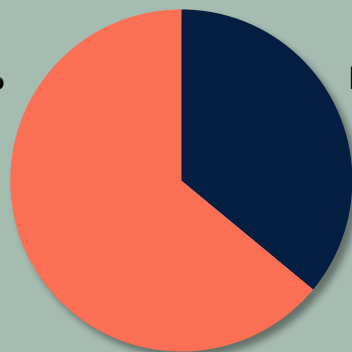


Fastigheternas värde

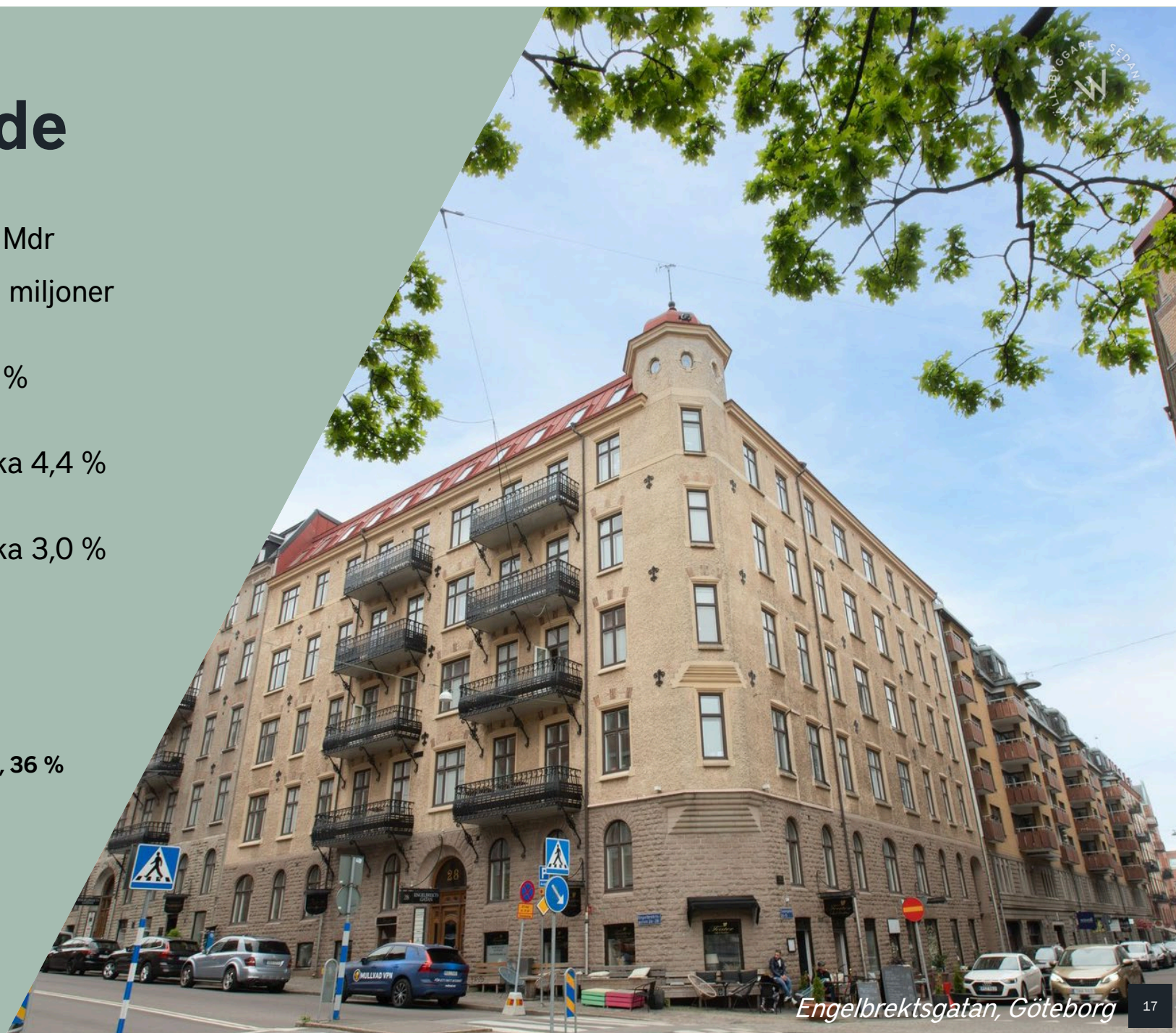
- Fastighetsvärde: 65 Mdr
- Uthyrningsbar yta: 1,3 miljoner kvm
- Uthyrningsgrad, yta: 97 %
- Genomsnittligt direktavkastningskrav, kommersiellt: cirka 4,4 %
- Genomsnittligt direktavkastningskrav, bostäder: cirka 3,0 %

Fördelning marknadsvärde

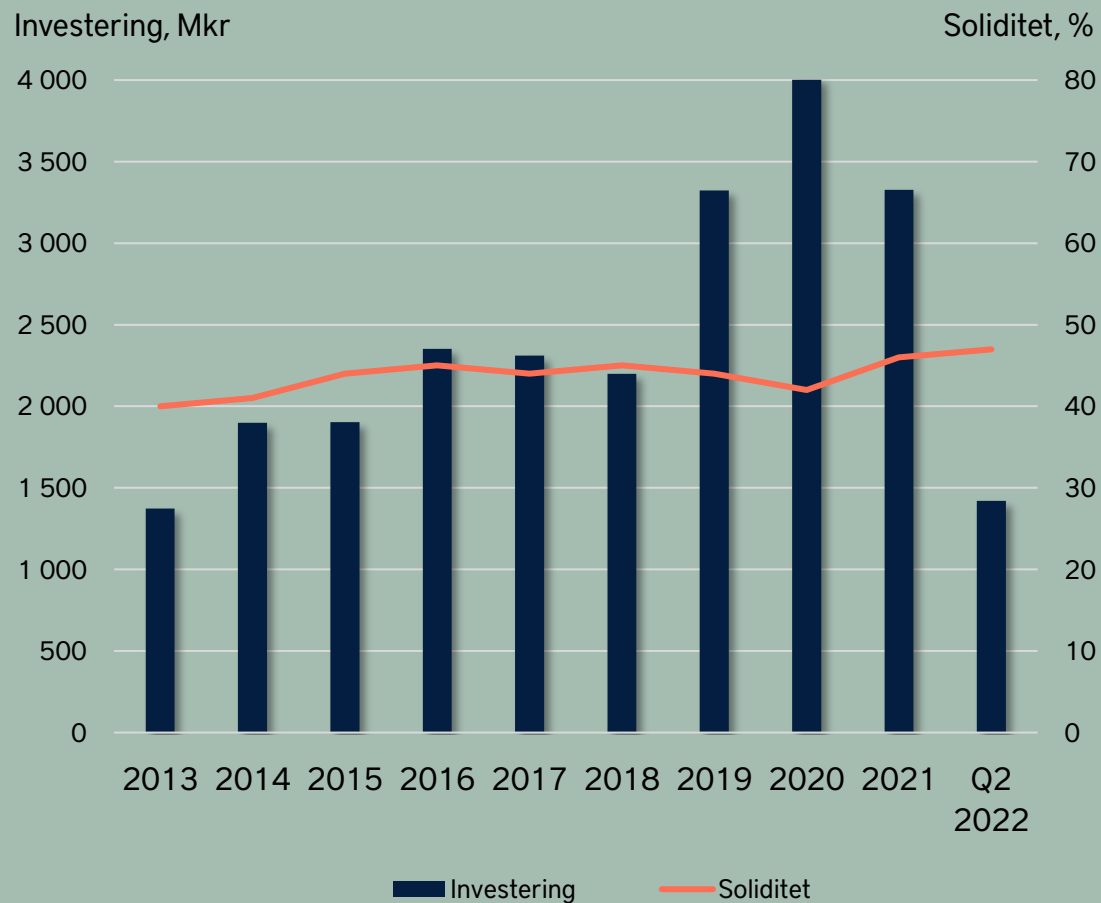
Bostäder, 64 %



Kommersiellt, 36 %



Investeringar i byggnation



■ Investering

— Soliditet



Kv. 6, Kallebäck's Terrasser

GÖTEBORG

296

HYRESRÄTTER



BYGGSTARTER | Q2 2022



Pixbo Sjöterrass, 8 lgh (brf)
HÄRRYDA



Ombyggnation lokal till bostad, 18 lgh
LANTMÄTAREGATAN, GÖTEBORG

BYGGSTARTER I Q2 2022

1 669 lägenheter i pågående nyproduktion



**Inflyttning
startar
2022**

**Entré Kallebäck
(kommersiellt)**
Göteborg



**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 10**
Göteborg, 85 lgh



Djurgårdsgatan
Ombyggnation
Göteborg, 14 lgh



**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 7**
Göteborg, 189 lgh



**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 8**
Göteborg, 266 lgh



**Mölnlycke Fabriker
Kv. Skogsvaktaren**
Härryda, 128 lgh



**Kallebäck's Terrasser
(Förskola)**
Göteborg



**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 4 (skola)**
Göteborg



Lantmätaregatan
Ombyggnation
Göteborg, 18 lgh



Pixbo Sjöterrass
Härryda, 8 lgh (brf)



**Inflyttning
startar
2024**

**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 5**
Göteborg, 182 lgh



**Inflyttning
startar
2025**

**Kallebäck's Terrasser
Kvarter 6**
Göteborg, 296 lgh



**Inflyttning
startar
2022**

Söra radhus
Österåker, 9 lgh (brf)



**Inflyttning
startar
2023**

Bersån
Uppsala, 98 lgh (expl.fast.)

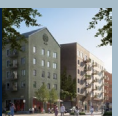


Kompositören
Uppsala, 185 lgh



**Inflyttning
startar
2024**

Älta Torg Kv. 1
Nacka, 191 lgh



Balansräkning

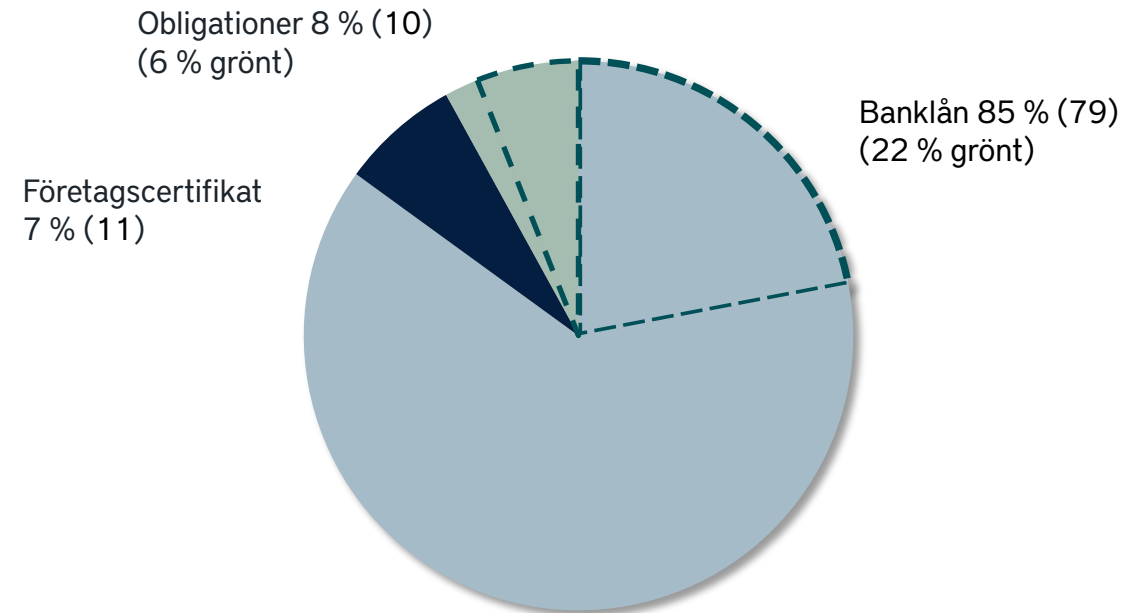
Tillgångar, Mkr	22-06-30	21-12-31
Förvaltningsfastigheter	64 913	63 949
Exploateringsfastigheter	169	123
Vindkraftverk	764	957
Likvida medel	955	232
Finansiella derivatinstrument	1 633	138
Övrigt	963	1 299
Totalt	69 397	66 698

Skulder och eget kapital, Mkr	22-06-30	21-12-31
Eget kapital	32 720	30 767
Räntebärande skulder	28 551	27 832
Finansiella derivatinstrument	19	170
Leasingskuld	483	485
Övrigt	7 624	7 444
Totalt	69 397	66 698

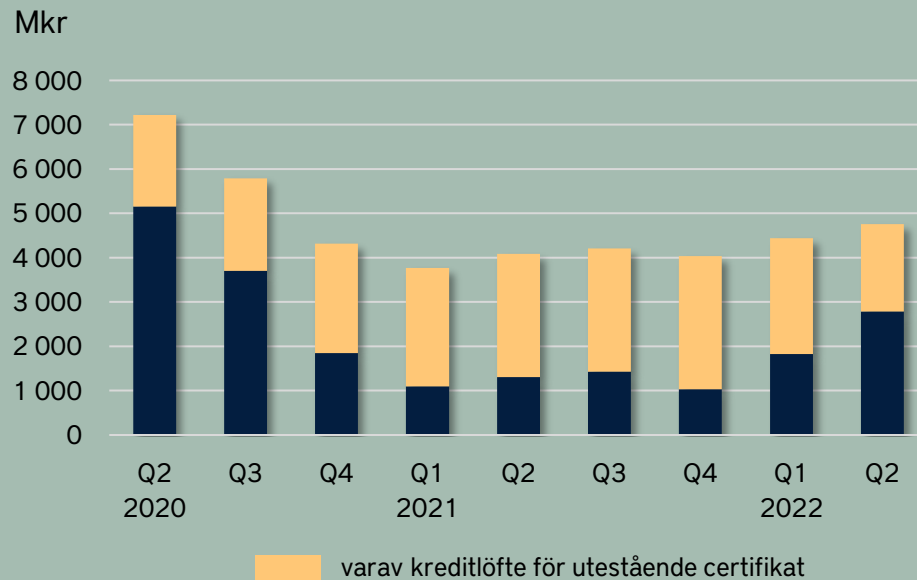


Finansiering

Fördelning Finansiering per 22-06-30



Tillgänglig likviditet



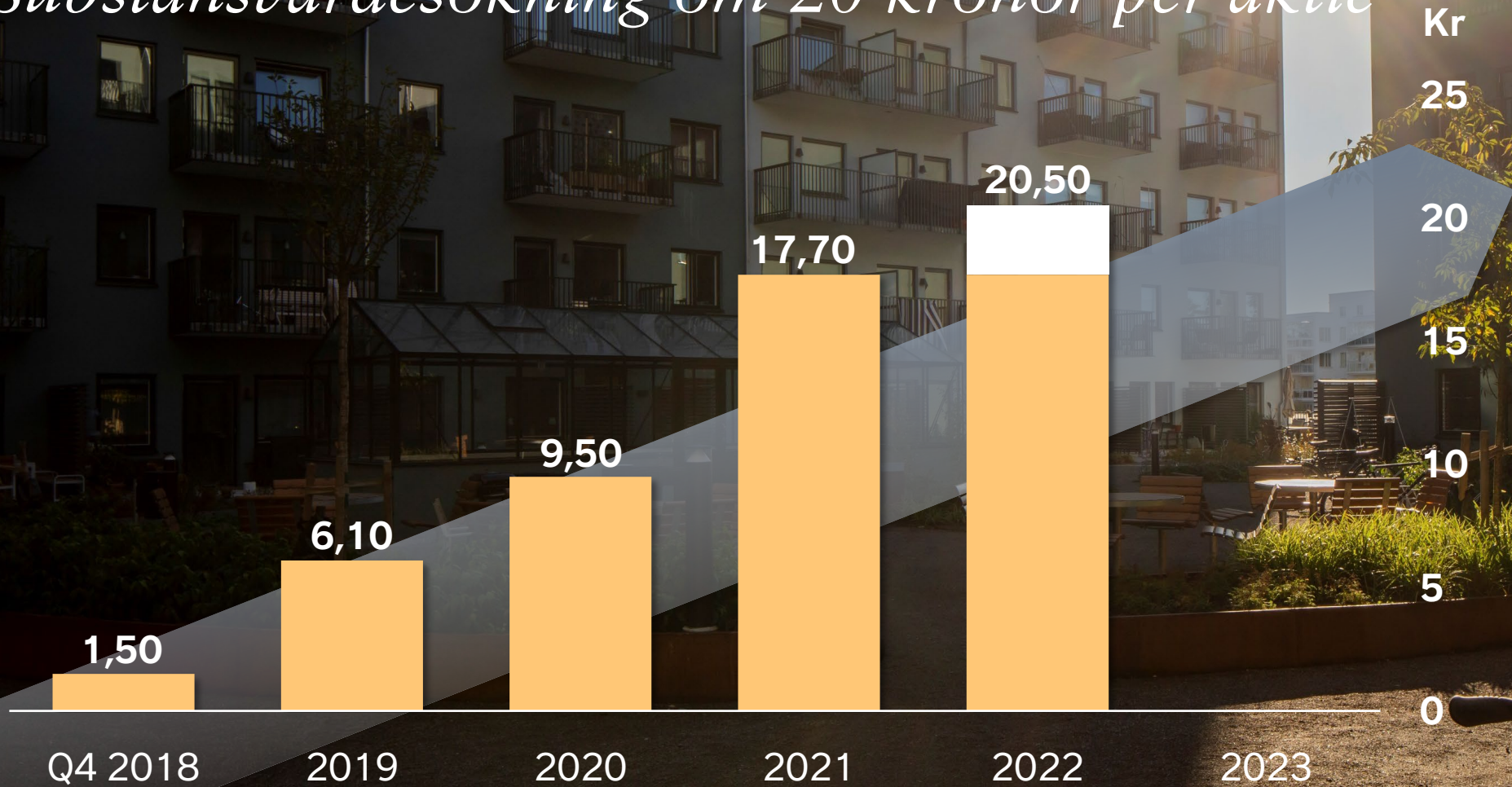
Nyckeltal

	Q2 2022	Q2 2021
Driftnetto, Mkr	942	860
Överskottsgrad, %	76,2	75,7
Värdeförändring nyproduktion, Mkr	374	389
Belåningsgrad, %	43	45
Soliditet, %	47	45
Eget kapital per aktie, kr	50	43
Substansvärde per aktie, kr	60,10	52,30



Mål 2023

*Substansvärdesökning om 20 kronor per aktie**



*omräknat efter split 2:1, genomförd i maj 2022

Frågor?



W *so*