DELÅRSRAPPORT — TREDJE KVARTALET 2020

# Fokus på kvalitet och trygghet

Q3

## Kvartalet i korthet (juli - september)

**Hyresintäkter** på 3 166 Tkr. Merparten från förvaltning av gruppbostäder.

**Driftnetto** uppgick till 2673 Tkr vilket ger en driftmarginal på 82 procent.

**Kassaflödet** var fortsatt negativt (-28 006 Tkr), huvudsakligen på grund av fortsatta investeringar i fastigheter.

**Genomsnittlig kontraktslängd** på avtalade hyreskontrakt är fortsatt 11 år. Kontrakt tecknade under tredje kvartalet har längre löptid.

**Byggrätter** med bindande förvärvsavtal uppgår till 58 175 kvm BTA, en ökning med 31 procent i kvartalet.

**Landbank** på 1 820 621 kvm i pågående markförädling.

## Väsentliga händelser under kvartalet

**Förvärv** av fastigheter i Täby samt Nyköping med syfte att utveckla och uppföra vård- och omsorgsboende. Tillträde har skett, respektive kommer att ske, efter kvartalets utgång.

**Inflyttning** av Nytida i gruppbostad i Ljusdal samt påbörjad byggnation i Umeå, även denna med Nytida som hyresgäst.

**Lansering** av streamingkanalen Sehlhall Play samt ny hemsida i syfte att fästa uppmärksamhet på behoven inom social infrastruktur.

**Bokfört fastighetsvärde**

**658 Mkr**

**Kvartalets tillväxt i kvm byggrätt**

**31 %**

**Likviditet**

**82 Mkr**

## Nyckeltal, koncernen (jämförelsetal presenteras från kvartal 4 2020)

| | Q3 2020 | Jan-Sep 2020 | Helår 2019 |
|---|---|---|---|
| Hyresintäkter,Tkr | 3166 | 9068 | 9342 |
| Driftmarginal,% | 82 | 85 | 76 |
| Förvaltningsyta,kvm | 6785 | 6785 | 5866 |
| Genomsnittlig kontraktslängd,år | 11 | 11 | 8 |
| Byggrätter,kvm BTA | 58175 | 58175 | 32000 |
| Landbank,kvm | 1820621 | 1820621 | 833563 |
| Bokfört fasttighetsvärde,Tkr | 658177 | 658177 | 567540 |
| Soliditet,% | 45 | 45 | 59 |

SEHLHALL FASTIGHETER

VD HAR ORDET

# Fokus på kvalitet och trygghet



**Sehlhall håller ett högt tempo och samtliga kompetensområden utvecklas enligt plan. Under kvartalet togs flera viktiga steg i vårt prioriterade arbete med att säkra nya omsorgsfastigheter mot smittspridning. Vår omfattande landbank samt vårt fokus på högkvalitativ social infrastruktur, borgar för en gynnsam utveckling. Efter periodens utgång har vi tecknat flera entreprenadavtal, erhållit bygglov i Täby och fått vår detaljplan i Eskilstuna godkänd. Vi vann också en markanvisningstävling om ny förskola i Norrtälje.**

En andra våg av pandemin tycks nu föra oss tillbaka till en osäker omvärld. Fastighetsbranschen har än så länge stått emot bra, mycket tack vare låga räntor, men stora förändringar är att vänta när mönstren för konsumtion, arbete och boende förändras, accentuerat och/eller accelererat av pandemin. De två starkaste fastighetssektorerna genom pandemin har varit hyresbostäder och samhällsfastigheter. År 2000 stod samhällsfastigheter för 1 procent av den totala transaktionsvolymen i Norden, år 2020 förväntas den uppgå till 20 procent. Strukturella underskott, hög efterfrågan drivet av demografisk realitet och stabila kassaflöden borgar för en fortsatt god utveckling för dessa sektorer även framåt.

Sverige har en snabbt åldrande befolkning; till 2040 väntas befolkningen över 80 år öka med 50 procent. En äldre befolkning innebär ett ökat tryck på kommunerna med krav på substantiella investeringar i välfärden. Trots en högre vårdkvot än det europeiska snittet uppger många svenska kommuner att de har brist på äldreboenden. En undersökning av Boverket visade att 109 av Sveriges kommunerna spår en brist redan i år.

## Smittsäkra, trygga och hållbara omsorgsfastigheter

Under kvartalet flyttade Nytida in i vårt nybyggda gruppboende i Ljusdal. Det är roligt att se hur nöjda de är med kvalitet och funktion, ni kan se själva, filmen finns på vår hemsida under rubriken för vår nya streamingkanal, Sehlhall Play.

Att våra hyresgäster är nöjda är ett resultat av vårt kompromisslösa fokus på kvalitet och trygghet. Under våren och sommaren har vi genomfört ett intensivt arbete kopplat till Corona och vi applicerar redan nu lärdomar och insikter i våra projekt. Det handlar bland annat om initierade form, konstruktion och tekniklösningar för att minimera risken för smittspridning. Vi agerar också remissinstans för Safe Hotels nya Corona certifiering (”Covid Clean”), anpassad för äldreboenden. Vi arbetar tillsammans med forskare, vårdgivare och fastighetsägare för att snabbt lära och ständigt utvecklas inom området. En stor del av Sveriges sociala infrastruktur byggdes under sextio och sjuttio talet, vilket innebär rumsliga och tekniska brister vad gäller möjligheten att skapa ett acceptabelt skydd för smittspridning. I nybyggda fastigheter finns helt andra förutsättningar att skapa trygga och smittsäkra miljöer. Vi har också fattat beslut om att utrusta våra vård- och omsorgsboenden med mobil syrgas, något som anses öka möjligheten för vårdgivare att erbjuda en kvalitativ, värdig och säker omsorg. Vi hoppas att flera aktörer i branschen följer detta initiativ.

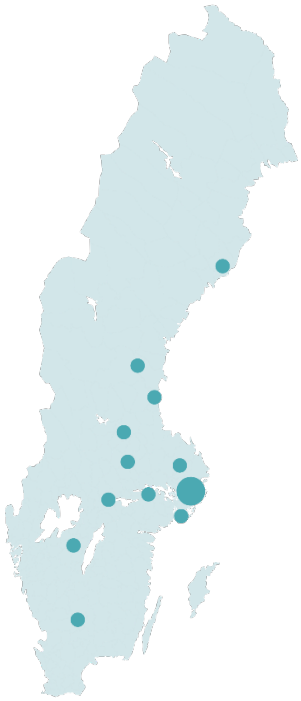
Vårt hållbarhetsarbete går framåt och som exempel uppförs vårdboendet i Täby enligt miljöcertifieringen Leed Gold och vi bygger förskolan i Halmstad med återbrukat tegel, på platsen för ett tidigare tegelbruk. Vidare fortsätter arbetet med att ISO-certifiera bolaget i enlighet med ISO 9001 (kvalitet) och ISO 14001 (miljö). Vi har också fattat beslut om att genomföra livscykelanalyser på samtliga våra projekt, detta för att successivt ta oss mot vår målsättning om klimatneutral social infrastruktur.

Efter periodens utgång har vi erhållit bygglov för vårdboendet i Täby och vi närmar oss nu byggstart. Vidare har vi, inom ramen för vår existerande obligation, gett ut ytterligare obligationslån om 75 Mkr. Obligationen, som blev kraftigt övertecknad, tillför kapital som bland annat ska användas till byggnation av en förskola i Norrtälje. Vi vann kommunens markanvisningstävling och en enig jury motiverade sitt beslut enligt nedan. Sådana omdömen värmer i höstkylan!

Dan T. Sehlberg
Vd och koncernchef

**”Den samlade bedömningen är att förslaget med dess form, funktion och genomförbarhet var avgörande i utvärderingen.”**
**– bedömningsgruppen Norrtälje kommun**

# Det här är Sehlhall Fastigheter



## Välkommen till Sveriges nya samhällsutvecklare

Sehlhall Fastigheter är Sveriges nya samhällsutvecklare. Vår ambition är att bygga och förstärka landets sociala infrastruktur. Vi skapar och förvaltar moderna, hållbara omsorgsfastigheter med människan i centrum. Sverige står inför demografiska utmaningar och brottas med ett växande underskott av olika samhällsfunktioner, till exempel förskolor, grupp- och vårdboenden. Dessa utmaningar vill Sehlhall Fastigheter med engagemang, kunskap och erfarenhet bidra till att lösa.

### Social infrastruktur

Fastigheter anpassade för vård, skola och omsorg, som utgör en självklar del i ett välfärdssamhälle, och som fungerar som ett socialt skyddsnät. Social infrastruktur möjliggör och säkerställer samhällets trygghet, välmående och hälsa, genom att erbjuda olika former av anpassade och skattefinansierade stödfunktioner, tillgängliga för samtliga medborgare, företrädesvis placerade i stadens knutpunkter och flödesrum.

### Omsorgsfastigheter

Fastigheter som till övervägande del brukas av skattefinansierad verksamhet och som är specifikt anpassade för samhällsservice med betydande inslag av stöd, trygghet och omsorg.

### Ytterligare information

Läs gärna vidare om vår historia, vårt erbjudande och hållbarhetsarbete i årsredovisningen som finns tillgänglig på sehlhall.se





# Read the full report on Eqvor

These were the first 3 pages. Create a free account to read the rest of the report and see the share price, the order book and the ownership structure.

**Create a free account**

app.eqvor.com