DELÅRSRAPPORT — FÖRSTA KVARTALET 2021

Förvärv för framtida seniorkvarter

Q1

Kvartalet i korthet (januari – mars 2021)

Hyresintäkter på 3 342 Tkr (2 799 Tkr).

Driftnetto uppgick till 2 628 Tkr (2 612 Tkr) vilket ger en driftmarginal på 76 (87) procent.

Kassaflödet var – 54 735 Tkr, till följd av fortsatta investeringar i såväl markförvärv som pågående byggnationer.

Genomsnittlig kontraktslängd på avtalade hyreskontrakt är 11 år (9 år). Under första kvartalet tecknades två avtal på 15 år.

Byggrätter med bindande förvärvsavtal uppgår till 63 475 kvm BTA (31 500 kvm BTA).

Landbank på 1 820 621 kvm (833 563 kvm) i pågående markförädling.

Väsentliga händelser under kvartalet

Tilldelningsbeslut av Ekerö kommun att Sehlhall vann tävlingen för uppförande av Tranholmens vårdboende. Tilldelningsbeslutet har överklagats. Byggstart bedöms ske under Q3 2021.

Rekrytering av Petra Sandberg som ansvarig för kompetensområde Gruppbostäder. Petra kommer närmast från Vectura Fastigheter.

Inflyttning av Nytida i gruppbostad i Umeå.

ISO certifiering avseende såväl kvalitet som miljö.

Avtalat om förvärv av Öreslandet 2 i Täby. Fastigheten har färdig detaljplan och vi planerar för seniorkvarter med vårdboende, trygghetsbostäder samt dagverksamhet.

Förvärv och tillträde av Kista Gård i Stockholm. Syftet är att utveckla fastigheterna genom att säkerställa att det kulturhistoriska värdet bibehålls, samtidigt som fastigheten kompletteras med social infrastruktur för framtiden.

Försäljning av vårdboende och gruppbostad under produktion i Täby. Slutlikvid erhålls när inflyttning skett.

Totala tillgångar

902 Mkr

Uthyrningsgrad

100 %

Likviditet

101 Mkr

Nyckeltal, koncernen

	Q1 2021	Q1 2020	Heår 2020	Helår 2019
Hyresintäkter, Tkr	3 342	2 799	12 378	9 342
Driftmarginal, %	76	86	83	76
Förvaltningsyta, kvm	7 240	6 330	6 785	5 866
Genomsnittlig kontraktslängd, år	11	9	11	8
Byggrätter, kvm BTA	63 475	31 500	63 975	32 000
Landbank, kvm	1 820 621	833 563	1 820 621	833 563
Bokfört fastighetsvärde, Tkr	697 178	579 542	656 117	567 540
Soliditet, %	41	47	42	59

SEHLHALL FASTIGHETER

VD HAR ORDET

Fullbordad trippelseger



Penningpolitiska stimulanser och ett fortsatt lågt ränteläge har gynnat den svenska fastighetsmarknaden som i princip återhämtat sig från vårens osäkerhet. Under 2020 omsattes fastigheter i Sverige till ett värde om 209 miljarder kronor, 16 procent högre än snittet för de föregående fem åren.

Den pandemirelaterade osäkerheten har medfört ett ökat investeringsintresse för samhällsfastigheter, det idag näst största segmentet med en transaktionsvolym om drygt 40 miljarder kronor. Investerarna premierar hyresgäster från offentlig sektor samt privata aktörer med stabil verksamhet och ekonomi. Det geografiska läget är underordnat det stabila kassaflödet. Sehlhall har ett nationellt fokus och vi är idag verksamma i ett trettio tal kommuner. Vi agerar utifrån övertygelsen att kvalitativ social infrastruktur behövs i hela Sverige och det är glädjande att marknaden gör samma bedömning.

Kultur slår strategi. Det kända citatet från Peter Drucker skall inte tolkas som att strategi är oviktigt, snarare som att en stark kultur är viktigare. Ett företags värde är i mångt och mycket summan av dess medarbetares kunskaper och erfarenheter. För mig är det nyckeln till ett lyckosamt företag och jag är stolt över vårt team och vår entreprenöriella kultur. På nio kvartal har vi byggt en plattform som växer sig starkare för varje projekt. Under kvartalet ISO-certifierade vi oss för kvalitet och miljö, en kvittens på vårt dedikerade arbete med strukturkapitalet. Ytterligare en kvittens är vår senaste grand slam; tre raka kommunala upphandlingssegrar, en inom varje kompetensområde. En förskola i Norrtälje, ett vårdboende på Ekerö och ett dubbelt gruppboende i Finspång. Att vinna en gedigen upphandling är ett kvitto på kvalitet och effektivitet. Ofta leder det till långa och nära samarbeten med upphandlande kommun.

En central komponent i vår kultur är nyfikenhet. Vi testar kontinuerligt ny välfärdsteknologi och ingår intressanta samarbeten med innovativa partners. Under perioden har vi påbörjat implementering av hälsofrämjande belysning, så kallat biocentriskt ljus, i flera av våra fastigheter. Målet är en förbättrad arbets- och levnadsmiljö för personal, elever och boende. BioCentric Lighting återskapar dagsljus och bygger på kunskapen att ljus är centralt för att reglera människors naturliga dygnsrytm. Systemet kan också belysa lokaler med UV-strålar som dödar virus och bakterier. BioCentric Lighting förstärker vårt sociala hållbarhetsprogram såväl som vårt smittskyddssystem. Vi har även inlett tester med radarsensorer, som på ett integritetssäkert vis följer rörelsemönster för att larma om någon exempelvis faller. Även inom hållbarhetsområdet pågår en ständig teknisk utveckling. Vi klär taket på vårt omsorgsboende på Ekerö med den senaste generationen solpaneler, vilket innebär att vi skapar Sveriges största solenergianläggning på ett äldreboende. Ett naturligt steg inom ramen för hållbarhetsprogrammet klimatneutral social infrastruktur.

Under perioden har vi gjort flera viktiga affärer och påbörjat en rad projekt. Det jag särskilt vill lyfta fram är våra kommande seniorkvarter, modellerade utifrån bland annat holländska förebilder. Det handlar om kvarter med sammanhängande funktioner och verksamheter som kan utveckla varandra. Ett omsorgsboende, trygghetsbostäder, en vårdcentral, dagverksamhet, kanske en yrkesskola för ett vårdprogram och/eller bostäder för omsorgspersonal. En ny typ av holistisk programmering som skapar ett nav för social infrastruktur. Under det gånga kvartalet har vi förvärvat mark i både Täby och Kista med ambition att realisera vår vision om framtidens seniorkvarter.

Dan T. Sehlberg
Vd och koncernchef

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, skolor, 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 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