DELÅRSRAPPORT — FJÄRDE KVARTALET 2020

# Stark avslutning på händelserikt år

# Q4

## Kvartalet i korthet (oktober – december 2020)

**Hyresintäkter** på 3 310 Tkr (2 891 Tkr).

**Driftnetto** uppgick till 2 582 Tkr (1 735 Tkr) vilket ger en driftmarginal på 78 procent.

**Kassaflödet** var positivt + 73 153 Tkr, till följd av ytterligare obligationslån samt avyttring av vårdfastighet i Upplands Väsby.

**Genomsnittlig kontraktslängd** på avtalade hyreskontrakt är 11 år (8 år). Kontrakt tecknade under fjärde kvartalet har längre löptid.

**Byggrätter** med bindande förvärvsavtal uppgår till 63 975 kvm BTA (32 000 kvm BTA), en ökning med 10 procent under kvartalet.

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

## Väsentliga händelser under kvartalet

**Markanvisningstävlingen** som Norrtälje kommun hållit avseende förskola i Vigelsjö vanns av Sehlhall tillsammans med Jensen Education. Byggstart bedöms ske under 2021.

**Antagen detaljplan** i Eskilstuna för 10 000 kvm vårdboende, bostäder, kontor och centrumverksamhet.

**Försäljning** av vårdboende och förskola under produktion i Upplands Väsby. Slutlikvid erhålls när inflyttning skett.

**Utgivande** av obligationslån om 75 Mkr inom befintlig ram. Intresset hos långivare var stort och emissionen övertecknades.

**Rekrytering** av Erik Bragg som ansvarig för kompetensområde Skolfastigheter. Erik kommer närmast från rollen som affärsutvecklingschef för affärsområdet Skolor på Skanska.

**Årets tillväxt i hyresintäkter**

**32 %**

**Årets tillväxt i kvm byggrätt**

**100 %**

**Likviditet**

**156 Mkr**

## Nyckeltal, koncernen

| | Q4 2020 | Q4 2019 | Heår 2020 | Helår 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Hyresintäkter, Tkr | 3 310 | 2 891 | 12 378 | 9 342 |
| Driftmarginal, % | 78 | 60 | 83 | 76 |
| Förvaltningsyta, kvm | 6 785 | 5 866 | 6 785 | 5 866 |
| Genomsnittlig kontraktslängd, år | 11 | 8 | 11 | 8 |
| Byggrätter, kvm BTA | 63 975 | 32 000 | 63 975 | 32 000 |
| Landbank, kvm | 1 820 621 | 833 563 | 1 820 621 | 833 563 |
| Bokfört fastighetsvärde, Tkr | 656 117 | 567 540 | 656 117 | 567 540 |
| Soliditet, % | 42 | 59 | 42 | 59 |

SEHLHALL FASTIGHETER

VD HAR ORDET

# Upphandlingsvinster som kvittens på kvalitet



**Det gångna kvartalet summerar pandemins år. Corona har tvingat oss som arbetar inom social infrastruktur att agera snabbt och resolut. I ögonblicket har det handlat om att bistå vårdgivarna i vardagen, med allt från munskydd till kunskapsutbyte. I det längre perspektivet är fokus att intensifiera arbetet med att ytterligare förstärka smittskyddet i våra fastigheter.**

Trots pandemin så har även årets avslutande kvartal präglats av hög aktivitet och fortsatt expansion. Samtliga kompetensområden förstärktes och utvecklades i positiv riktning. Under kvartalet ökade vår byggrättsportfölj med 10 procent. Vi tillträde vår fastighet på Värmdö, avsedd för en förskola, byggstartade vårt nya gruppboende i Nacka och tecknade hyresavtal med Kunskapsförskolan för vår förskola i Halmstad. Vidare förvärvade vi ännu en fastighet i Täby och erhöll sedermera bygglov för att på fastigheten uppföra ett vårdboende om 90 platser med Humana som hyresgäst. I Eskilstuna antog kommunen vår detaljplan om 10 000 kvadratmeter i centralt läge. I december vann vi Norrtälje kommuns markanvisningstävling för den nya förskolan i Vigelsjö. Enligt kommunens stadsarkitekt var bedömningsgruppen enig i att vårt bidra var det bästa utifrån de avgörande kriterierna form, funktion och genomförbarhet.

Under kvartalet avyttrades vårdboendet i Upplands Väsby och samtidigt tecknades avtal om att även avyttra vårdboendet i Täby. Vår strategi är att vara långsiktig ägare av omsorgsfastigheter, men i selektiva fall kan vi avyttra för att frigöra kapital och på så sätt möjliggöra att vi kan bistå fler kommuner med social infrastruktur. Försäljningen gjordes till attraktiv värdering vilket stärker oss i vår strävan att fortsätta utveckla kvaliteten på våra fastigheter.

## Ytterligare förstärkning av organisationen

Medarbetarna är Sehlhalls i särklass viktigaste resurs och därför blir varje tillskott en både känslig och viktig process. Under kvartalet anställde vi Erik Bragg som ansvarig för kompetensområde skolfastigheter. Erik var tidigare affärsutvecklingschef för skolfastigheter på Skanska. Vi påbörjade ytterligare två rekryteringar som slutfördes under första kvartalet 2021. I samtliga rekryteringsprocesser har intresset för att arbeta på Sehlhall varit väldigt stort, vilket jag tar som en kvittens på att vi är på rätt väg.

Enligt Finansdepartementet behöver Sverige tillföras 2 000 för och grundskolor samt 700 vårdboenden till och med 2026. Dessutom finns det enligt Socialstyrelsen 17 000 icke fullvärdiga lägenheter i befintligt bostadsbestånd för äldre. Över 1 000 lägenheter på svenska äldreboenden saknar eget badrum. Behovet av förnyelse är omfattande och i vissa delar akut, inte minst i ljuset av pandemin. En stor del av Sveriges sociala infrastruktur byggdes under 60- och 70-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 säkra miljöer. Det är därför viktigt att vi så snabbt som möjligt kan ersätta landets gamla bestånd.

Utöver vårt eget smittskyddsarbete så agerar vi också remissinstans för Safe Cert Groups internationella Corona certifiering, Covid Clean, som nu anpassas för äldreomsorg. Ytterliggare ett bevis på vår gedigna kompetens inom detta viktiga och aktuella område. Vi har även fattat beslut om att utrusta våra vårdboenden med mobil syrgas, något som ökar möjligheten för vårdgivare att erbjuda en kvalitativ, värdig och trygg omsorg.

Efter kvartalets utgång har vi förvärvat ytterligare fastigheter i Täby, Kista och Västerås. Vi har också fått tilldelningsbeslut för Ekerö kommuns upphandling av nytt vårdboende. I vårt vinnande förslag har vi tillämpat våra kunskaper inom såväl smittskyddsarbete som hållbarhet. Fastigheten, med unikt läge vid Mälarens strand, är ett av flera projekt som jag ser fram emot att byggstarta under året.

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