DELÅRSRAPPORT – FÖRSTA KVARTALET 2020

Finansiell styrkeposition i en osäker omvärld

Kvartalet i korthet

Hyresintäkter på 2 799 Tkr. Påverkade av ytterligare inflyttning i kvartalet.

Driftnetto på 2 418 Tkr vilket ger en driftmarginal på 86 procent.

Kassaflöde på 136 713 Tkr vilket främst påverkats av emitterat obligationslån samt fortsatta investeringar i fastigheter och framtida tillväxt.

Genomsnittlig kontraktslängd på avtalade hyreskontrakt är 9 år.

Byggrätter med bindande förvärvsavtal om 31 500 kvm BTA.

Landbank på 833 563 kvm i pågående markförädling.

Väsentliga händelser under perioden

Obligationslån på 175 Mkr emitterat inom en ram på 250 Mkr.

Inflyttning i ytterligare en färdigställd gruppbostad. Hyresgäst är Attendo.

Energicentrum i Eskilstuna har hyrts ut till Eskilstuna kommun. Inflyttning beräknas under inledningen av 2021.

Förvärvsavtal tecknat avseende fastighet på Värmdö med syfte att utveckla och uppföra en förskola. Tillträde och byggstart bedöms ske i fjärde kvartalet för inflyttning till höstterminen 2021.

Anställt Anton Bergkvist som affärsområdesansvarig för Vårdbostäder och anlitat Nima Assadi som projektutvecklare för att ytterligare stärka teamet och kunna leverera på våra mål.

Bokfört fastighetsvärde

580 Mkr

Uthyrningsgrad

100 %

Likviditet

154 Mkr

Nyckeltal, koncernen

	Q1 2020	Helår 2019
Hyresintäkter, Tkr	2 799	9 342
Driftmarginal, %	86	76
Förvaltningsyta, kvm	6 330	5 866
Genomsnittlig kontraktslängd, år	9	8
Byggrätter, kvm BTA	31 500	32 000
Landbank, kvm	833 563	833 563
Bokfört fasttighetsvärde, Tkr	579 542	567 540
Soliditet, %	46	59

SEHLHALL FASTIGHETER

VD HAR ORDET

Steg för steg mot våra långsiktiga mål



Det har varit ett intensivt kvartal, präglat av intressanta och nya affärsmöjligheter samt av ett övergripande struktur- och konsolideringsarbete. Under perioden emitterades ett obligationslån som tillförde koncernen en likviditet om 175 miljoner. Detta säkerställer att vi kan tillvarata de möjligheter som uppkommer i rådande osäkra marknadsläge.

Sverige har fortsatt ett akut behov av att bygga ut sin sociala infrastruktur. I Svefas senaste rapport, ”Svensk Fastighetsmarknad covid-19 special”, kommer de till slutsatsen att en påtaglig differentiering vad gäller avkastningskrav för trygga respektive mer opportunistiska investeringar är att vänta. Deras bedömning är att samhällsfastigheter samt bostadshyresfastigheter kommer stå sig bäst i dessa turbulenta tider och att det kommer vara ett fortsatt stort investeringsintresse i samhällsfastigheter. Detta ökar konkurrensen, men är i grunden positivt för samhället. Fler aktörer behöver engagera sig i att minska landets strukturella underskott av omsorgsfastigheter och ekvationen går bara att lösa genom kommunal och privat samverkan. Medarbetarna på Sehlhall har en lång och gedigen erfarenhet av att utveckla förskolor, gruppbostäder, trygghetsbostäder och vårdboenden. Detta ger oss en stark position på marknaden och kommuner, vårdgivare och andra fastighetsbolag söker sig till oss för samarbeten och partnerskap.

Hög aktivitetsnivå i osäker tid

För Sehlhall har årets första kvartal präglats av att driva viktiga affärsprocesser framåt och att konsolidera de många förvärv som genomfördes under 2019. Jag konstaterar att bägge dessa ambitioner har uppnåtts, och att vi nu har en robust struktur med förutsättningar för synergier inom koncernen. Vi har ingått en rad intressanta avsiktsförklaringar, tecknat strategiskt viktiga hyresavtal, ingått entreprenadavtal samt förflyttat våra pågående planprocesser framåt. Sehlhalls långsiktiga mål, att nå en årlig utvecklingstakt om fyra förskolor, sex gruppbostäder och fyra vårdboenden, känns realistisk, inte minst tack vare den ytterligare likviditet som erhölls via den obligation som emitterades under perioden. I rådande omvärldsturbulens ser vi att bolag med svagare likviditet återlämnar markanvisningar och avyttrar byggrätter till attraktiva priser. Jag är övertygad om att aktörer med stark finansiell ställning kan göra värdeskapande affärer i dagens marknad. Vi har goda relationer med ledande banker, och erhåller konkurrenskraftiga villkor på räntemarknaden.

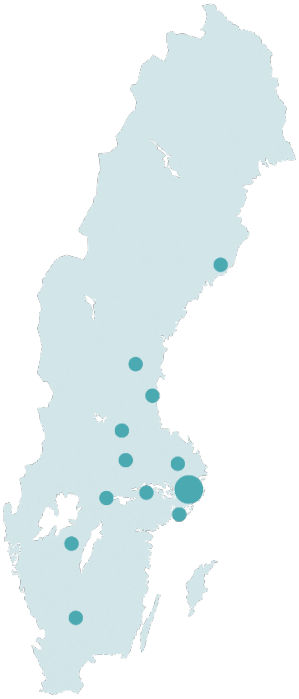
Coronapandemin slår hårt mot samhällets mest sårbara: de äldre och de redan sjuka. Vi gör vad vi kan för att stötta våra hyresgäster, med allt från munskydd till vårdpersonalen till att bistå med utveckling av säkerhetsrutiner och införande av skyddande välfärdsteknologi. En stor del av Sveriges äldreboenden byggdes på sjuttiotalet, och vi har idag helt andra kunskaper om hur fastigheter bidrar till en tryggare miljö, inte minst ur ett smittskyddsperspektiv.

”Sehlhall fokuserar på egenutvecklade omsorgsfastigheter i framkant, ur såväl ett hållbarhetsperspektiv som ur ett trygghets och socialt perspektiv.”

Efter periodens utgång har vi förvärvat en fastighet Halmstad, erhållit startbesked för en förskola och ett vårdboende i Upplands Väsby, en gruppbostad i Umeå samt ingått förvärvs- och samarbetsavtal om utveckling av 100 hektar attraktiv mark i Sundbyholm, Eskilstuna. Tillsammans med Sveriges kommuner och privata vårdaktörer fortsätter vi att förstärka och förvalta landets sociala infrastruktur. Vi ser fortsatt med tillförsikt på framtiden men följer noga utvecklingen på den rådande pandemin och är beredda att anpassa oss efter förändrade förutsättningar och fortsätta bidra på bästa sätt.

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, 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





Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com