DELÅRSRAPPORT — ANDRA KVARTALET 2021

Emission för fortsatt expansion

Q2

Kvartalet i korthet (april – juni 2021)

Hyresintäkter på 3 697 Tkr (3 103 Tkr).

Driftnetto uppgick till 3 566 Tkr (2 709 Tkr) vilket ger en driftmarginal på 86 (86) procent.

Kassaflödet var 130 581 Tkr (- 44 051 Tkr), påverkat av genomförd nyemission samt fortsatta investeringar i såväl markförvärv som pågående byggnationer.

Genomsnittlig kontraktslängd på avtalade hyreskontrakt är 11 år (11 år). Under andra kvartalet tecknades ett avtal på 15 år.

Byggrätter med bindande förvärvsavtal uppgick till 56 372 kvm BTA (44 525 kvm BTA).

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

Väsentliga händelser under kvartalet

Tilldelningsbeslut i Finspångs kommun om att Sehlhall vann tävlingen för uppförande av två gruppbostäder. Hyresavtal har tecknats efter kvartalets utgång och byggstart bedöms ske under tredje kvartalet.

Rekrytering av Mikaela Malmgren som förvaltningsansvarig samt Kristoffer Lidbrandt som förvärvsansvarig. Mikaela kommer närmast från Genova Property Group och Kristoffer från Serafim Fastigheter.

Laga kraft avseende Ekerö kommuns tilldelningsbeslut om markanvisning för uppförande av kommunalt vårdboende. Byggstart bedöms ske under fjärde kvartalet 2021.

Tillträde till fastighet i Nyköping med syfte att uppföra vårdboende. Projektet genomförs i JV och konsolideras som intressebolag.

Genomförd nyemission som tillför bolaget drygt 150 Mkr för fortsatt tillväxt. I samband med emissionen tillkommer Stena Fastigheter som största externa ägare i bolaget.

Totala tillgångar

1 083 Mkr

Uthyrningsgrad

100 %

Likviditet

231 Mkr

Nyckeltal, koncernen

	Q2 2021	Q2 2020	H1 2021	H1 2020	Helår 2020	Helår 2019
Hyresintäkter, Tkr	3 697	3 103	7 039	5 902	12 378	9 342
Driftmarginal, %	86	86	82	87	83	76
Förvaltningsyta, kvm	7 240	6 330	7 240	6 330	6 785	5 866
Genomsnittlig kontraktslängd, år	11	11	11	11	11	8
Byggrätter, kvm BTA	56 372	44 525	56 372	44 525	63 975	32 000
Landbank, kvm	1 820 621	1 820 621	1 820 621	1 820 621	1 820 621	833 563
Bokfört fastighetsvärde, Tkr	723 333	638 006	723 333	638 006	656 117	567 540
Soliditet, %	48	45	48	45	42	59

SEHLHALL FASTIGHETER

VD HAR ORDET

Förstärkt medarbetarteam, ägarbas och likviditet



Under det senaste halvåret har vår personalstyrka vuxit med 50 procent. Det låter mycket, men i realiteten har fem nya medarbetare tillkommit. Vi är en liten och effektiv organisation, bestående av handplockade experter. Själv är jag övertygad om att storleken har betydelse, eller rättare sagt litenheten, för den gör oss snabba och agila. Den tvingar fram smartare arbetsprocesser, verktyg och metoder, samt möjliggör en entreprenöriell kultur. Samtidigt står Sehlhall på en solid grund. Vi har bred och djup kompetens, kapitalstarka och engagerade ägare, ett varumärke som representerar kvalitet och trygghet. Sammantaget möjliggör detta en snabbt växande portfölj av egenutvecklade omsorgsfastigheter.

Under perioden har våra nyckeltal utvecklats i linje med våra estimat. Hyresintäkterna i vår förvaltningsverksamhet fortsätter att öka och driftmarginalen är god. Vi har också fått en tydlig kvittens på att vårt erbjudande, social infrastruktur för livets alla faser, leder till en gynnsam korsbefruktning mellan våra kompetensområden. En vunnen upphandling leder till en nära relation till en kommun. Ett lyckat samarbete kring ett vårdboende leder till ett gruppboende som leder till en skola. Genom konkreta projekt lär man känna varandra och vi kan visa på vår specialistkunskap och bygga förtroende samtidigt som viktiga insikter erhålls kring specifika behov och funktioner.

Det talas mycket om det strukturella underskottet av skolor och äldreboenden i Sverige. Ett behov som vi försöker svara upp emot genom att skapa fler hållbara och trygga omsorgsfastigheter runt om i landet. En fråga som dock inte diskuteras lika ofta, är det akuta behovet av gruppbostäder. Enligt Boverkets senaste undersökning så klarar 40 procent av Sveriges kommuner inte av att få fram en plats på ett gruppboende, trots att det är en lagstadgad rättighet. Därför satsar vi mycket resurser på att skapa fler gruppbostäder. På kort tid har Sehlhall färdigställt ett gruppboende i Nacka samt påbörjat produktion av nya gruppbostäder i Huddinge och Täby. Byggnationerna i Nacka och Huddinge uppförs åt Patia Omsorg och i Täby åt Stockholms Stadsmission. Dessutom har vi skrivit hyresavtal med Finspångs kommun om två gruppbostäder samtidigt som vi erhållit en direktanvisning av Stockholms stad för uppförande av en gruppbostad. Parallellt med detta har vi förvärvat en fastighet i Norrtälje avsedd för gruppbostad och även tecknat hyresavtal med vårdgivaren Utvecklingspedagogik i Sverige. Dessa projekt kan innebära en livsavgörande skillnad för de som behöver ett tryggt och anpassat hem.

Under kvartalet har vi investerat inom samtliga kompetensområden, och våra pågående projekt utvecklas väl. Detta höga marknadstempo förutsätter tillgång till likviditet, så för att ytterligare tillvarata de möjligheter som vi möter genomfördes under perioden en nyemission. Emissionen blev kraftigt övertecknad och tillförde bolaget 150 Mkr. I samband med emissionen fick vi en ny storägare i Stena Fastigheter, något som gör mig både glad och stolt. Stena är, liksom vi, långsiktiga, kundorienterade, ansvarsfulla och har en entreprenöriell kultur. Stena själva säger att ett huvudargument för investeringen är att vi delar värdegrund. Just detta tror jag är den enskilt viktigaste komponenten för ett långsiktigt och gynnsamt partnerskap. Jag är därför övertygad om att vi kommer att skapa en rad spännande samarbeten, inte minst då våra respektive affärer kompletterar och förstärker varandra.

”Vi investerar i Sehlhall då våra företag delar värdegrund och är tydligt entreprenörsdrivna.”
- Cecilia Fasth, vd i Stena Fastigheter.

Med ett förstärkt medarbetarteam, en förstärkt ägarbas och stärkt likviditet står vi väl rustade inför årets andra halvlek. En period som jag redan nu ser kommer att innehålla en rad intressanta och viktiga utvecklingssteg för bolaget.

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.





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