DELÅRSRAPPORT — ANDRA KVARTALET 2020

Hög aktivitetsnivå för långsiktig tillväxt

Q2

Kvartalet i korthet

Hyresintäkter på 3 103 Tkr. Merparten från förvaltning av gruppbostäder.

Driftnetto på 2 709 Tkr vilket ger en driftmarginal på 86 procent.

Kassaflöde på -44 051 Tkr huvudsakligen på grund av fortsatta investeringar i fastigheter.

Genomsnittlig kontraktslängd på avtalade hyreskontrakt är 11 år efter att ett antal nya kontrakt tillkommit under kvartalet.

Byggrätter med bindande förvärvsavtal om 44 525 kvm BTA.

Landbank på 1 820 621 kvm i pågående markförädling.

Väsentliga händelser under kvartalet

Förvärv och tillträde av fastighet i Halmstad med syfte att utveckla och uppföra en förskola. Byggstart bedöms ske i fjärde kvartalet 2020 för inflyttning hösten 2021.

Färdigställande av gruppbostad i Ljusdal, inflyttning sker under Q3. Hyresgäst är Nytida.

Stadsbyggnadsbolaget har tillsammans med MSL Bostad förvärvat drygt hundra hektar i Sundbyholm, Eskilstuna. Området är utpekat som prioriterad bebyggelsenod i kommunens översiktsplan.

Sehlhall Gruppbostäder har förvärvat fastighet i Huddinge för uppförande av gruppbostad. Byggstart bedöms ske i fjärde kvartalet 2020 för inflyttning under andra kvartalet 2021

Årsstämman den 29 maj beslutade om fondemission om 947 Tkr, vilket ökar aktiekapitalet till 1 026 Tkr.

Bokfört fastighetsvärde

638 Mkr

Kvartalets tillväxt i kvm byggrätt

41 %

Likviditet

110 Mkr

Nyckeltal, koncernen

	Q2 2020	Perioden Jan-Jun 2020	Helår 2019
Hyresintäkter, Tkr	3 103	5 902	9 342
Driftmarginal, %	86	87	76
Förvaltningsyta, kvm	6 330	6 330	5 866
Genomsnittlig kontraktslängd, år	11	11	8
Byggrätter, kvm BTA	44 525	44 525	32 000
Landbank, kvm	1 820 621	1 820 621	833 563
Bokfört fasttighetsvärde, Tkr	638 006	638 006	567 540
Soliditet, %	45	45	59

SEHLHALL FASTIGHETER

VD HAR ORDET

Fler byggrätter och dubblerad landbank



Koncernen håller ett fortsatt högt affärstempo och under kvartalet har vi förvärvat flera fastigheter och färdigställt projektet i Ljusdal. Samtidigt har vi förskjutit ett antal projekt under utveckling framåt. Vår landbank har mer än fördubblats och vår byggrättsportfölj ökade med 41 procent. Trots det osäkra marknadsläget upplever vi inga störningar i pågående produktioner eller löpande hyresintäkter. Kvartalets höga aktivitetsnivå förstärker våra förutsättningar för en fortsatt stabil och långsiktig tillväxt.

Coronapandemin har fått den nordiska fastighetsmarknadens totala transaktionsvolym att falla brant. 2019 gjordes affärer på den svenska transaktionsmarknaden för närmare 240 miljarder kronor, hittills i år har det gjorts affärer för cirka sjuttio miljarder kronor. I juni började transaktionsmarknaden vakna till liv igen och när första halvårets transaktionsvolymer summeras syns ett tapp på femton procent jämfört med förra året, med lite uppsving i senare delen av perioden.

Även det svenska samhället har så sakteliga börjat öppna upp och finansieringsmarknaden ser något starkare ut. En inte överraskande förändring i kvartalet är att bostäder och samhällsfastigheter står för nästan 70 procent av den totala omsättningen, från tidigare 30-40 procent. Fastighetsbolag med exponering mot handel, hotell och restaurang har drabbats hårt under coronakrisen, medan sektorer med staten som direkt eller indirekt hyresgäst har klarat sig bättre. I sin senaste CREDI rapport noterar Catella att de svenska fastighetsbolagen nu tror på en stark återhämtning, medan bankerna är fortsatt försiktiga.

Sverige har ett betydande strukturellt underskott av omsorgsfastigheter, den centrala delen av social infrastruktur. Enligt SKRs senaste ekonomirapport bedömer de att det behövs 730 nya förskolor, 390 nya skolor och gruppbostäder samt 150 nya äldreboenden till och med 2022. Här behövs ett effektivt samarbete mellan kommuner och det privata näringslivet, samt initierade och handfasta insatser från staten i form av en snabb översyn av rådande planbestämmelser, strandskydd, investeringsstöd etc. Endast med en gemensam insats kan vi långsiktigt lösa Sveriges underskott av omsorgsfastigheter.

Kraftigt utökad landbank och projektportfölj

För Sehlhall har årets andra kvartal präglats av fortsatt hög aktivitet inom samtliga affärsområden. Vårt långsiktiga mål, en årlig utvecklingstakt om fyra förskolor, sex gruppbostäder och fyra vårdboenden, ligger fast, inte minst tack vare de förstärkningar av landbank och projektportfölj som skett under våren. Bara under detta kvartal mer än fördubblade vi vår landbank och vår byggrättsportfölj ökade med 41 procent.

Under perioden har vi bland annat förvärvat fastigheter i centrala Halmstad för att uppföra en förskola, i Fagersta för uppförande av ett vård och omsorgsboende, samt i Huddinge för uppförande av en gruppbostad. Vårt dotterbolag Stadsbyggnadsbolaget, som arbetar med stadsnära markförädling, har tillsammans med MSL Bostad förvärvat drygt hundra hektar mark i vackra Sundbyholm, Eskilstuna. Området är prioriterat av kommunen som kommande bebyggelsenod. Som ett led i vår tillväxt har vi också under kvartalet utökat vårt team med en in-house arkitekt för att vidareutveckla våra konceptualiseringar och fortsätta vår produktutveckling.

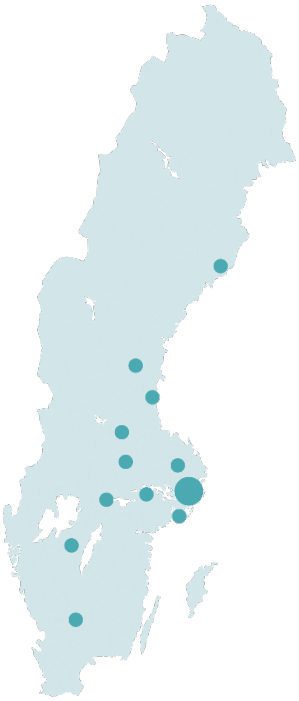
Givetvis fortsätter vi att stödja de hyresgäster som påverkas av Corona och i våra projekt tar vi med oss insikter och kunskaper kring tex luftcirkulationssystem som motverkar smitta och införandet av skyddande välfärdsteknologi. Merparten av landets äldreboenden byggdes på sextio och sjuttiotalet. Idag finns helt andra möjligheter att skapa trygga och säkra fastigheter, något vi bär med oss i varje projekt.

”Vi gör vad vi kan för att bidra till en trygg och säker återhämtning och utveckling av den svenska välfärden.”

Sehlhall Fastigheter utvecklas i enlighet med plan. Tillsammans med Sveriges kommuner och privata vårdaktörer fortsätter vi att förstärka och förvalta landets sociala infrastruktur. Vi följer också noga pandemins effekter och gör vad vi kan för att inkludera lärdomar i kommande projekt.

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