

Q4

Presentation av bokslutskommuniké
JANUARI – DECEMBER 2024

01 Marknadsläget

02 Vår affärsplan

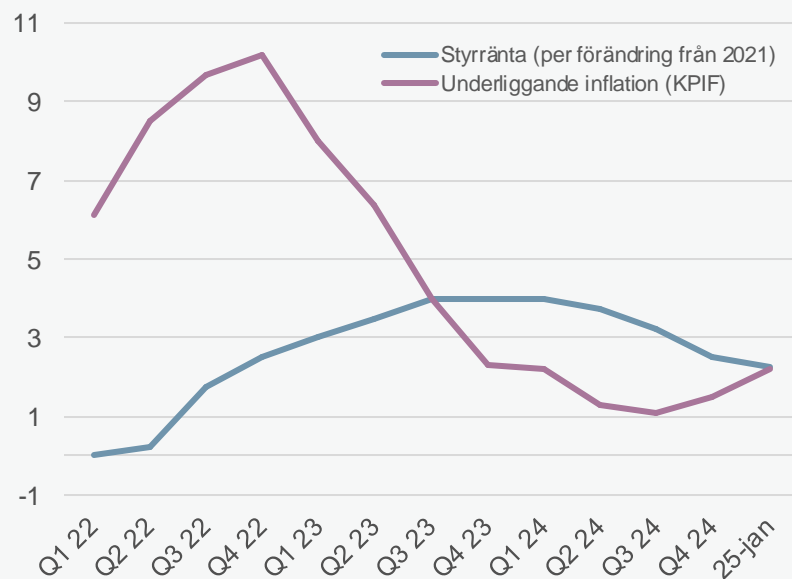
03 Översikt kvartalet

04 Q&A



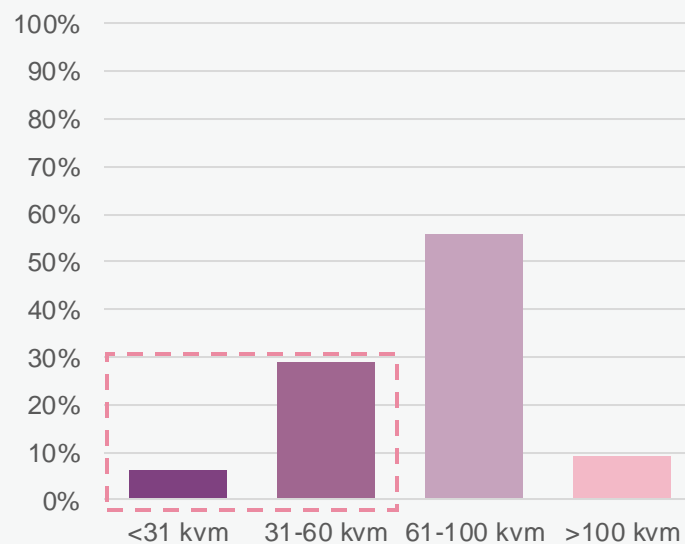
Ljusare makroekonomiska utsikter påverkar bostadsmarknaden

Styrränta och underliggande inflation, %



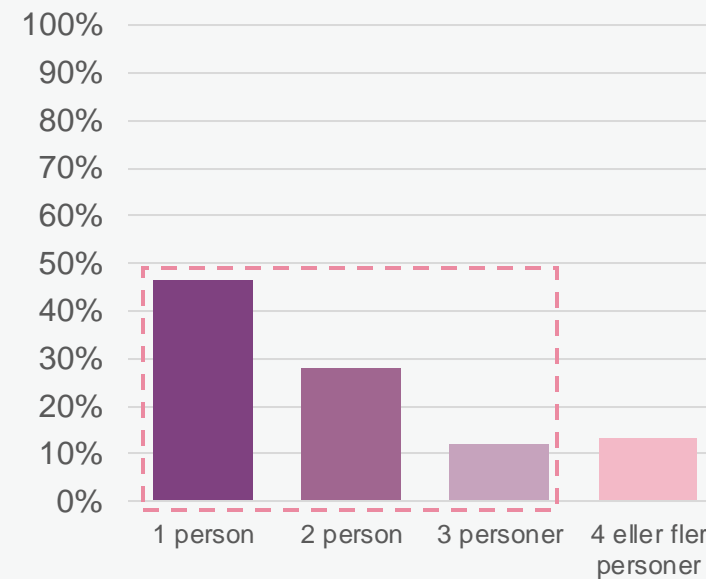
Källa: Ekonomifakta

Fördelning boyta per bostad, flerbostadshus, Stockholms län, 2023



Källa: SCB

Fördelning antal boende per bostad, flerbostadshus Stockholms län, 2023



Källa: SCB

Året i korthet

Väsentliga händelser under året

- Fusion med Svenska Nyttobostäder.
- Aermont Capital blir långsiktig kapitalpartner.
- Aros förvärvar Besqab genom publikt bud.
- Riktad emission om 150 mkr.
- Refinansiering och minskad skuldsättning.

Koncernens nyckeltal

Sammandrag	2024 okt–dec	2023 okt–dec	2024 jan–dec	2023 jan–dec
Nettoomsättning, mkr	1 330	639	3 127	2 386
Periodens resultat, mkr	-60	-453	-1 100	-2 708
Avkastning på EK (stamaktie), %	-4	-17	-48	-44
Soliditet, %	51	39	51	39
Likvida medel, mkr	1 671	444	1 671	444
Eget kapital, mkr	2 766	2 972	2 766	2 972
Balansomslutning, mkr	5 475	7 657	5 475	7 657

Sammandrag Segmentsredovisning

Nettoomsättning, mkr	382	321	1 046	2 491
Periodens resultat, mkr	-40	-479	-679	-2 697
Soliditet, %	41	40	41	40
Förvaltningsfastigheter, mkr	2 560	84	2 560	84
Eget kapital, mkr	3 321	3 123	3 321	3 123
Balansomslutning, mkr	8 030	7 808	8 030	7 808

Tillgångar och kapital på plats

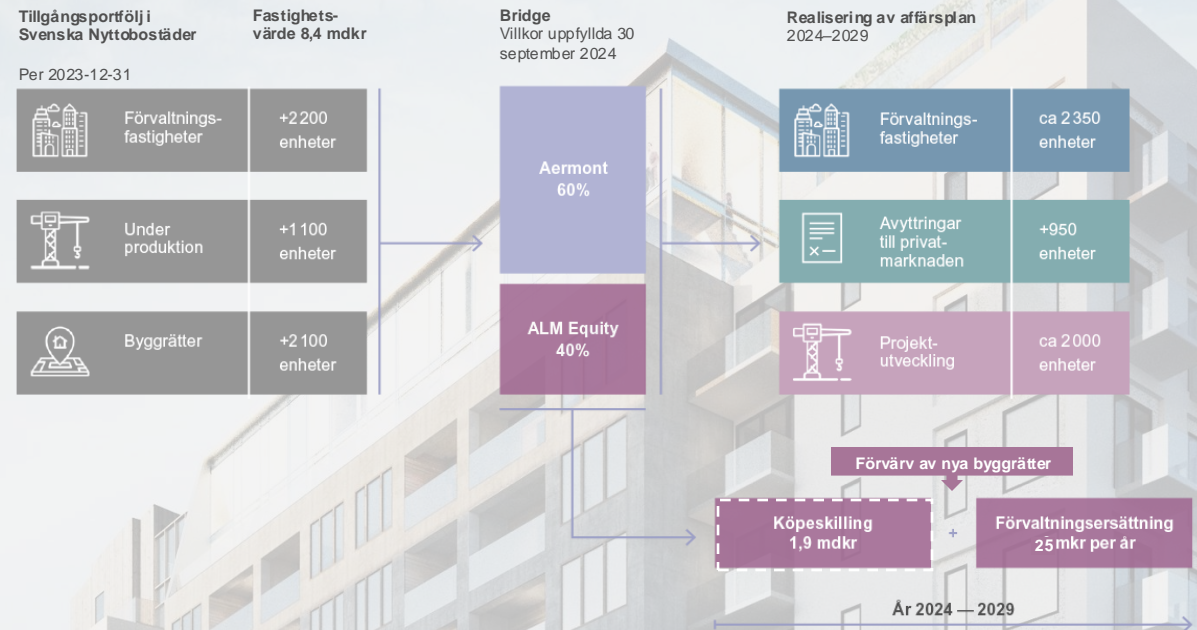
Historiskt intensivt år

- Fokus på konsolidering av tillgångar och etablering av stark kapitalstruktur för framtida tillväxt.
- Genomförande av affärsplanen som presenterades i samband med fusionen.

Kapitalpartner i båten

- Affären omfattade hela tillgångsportföljen som kom med fusionen av Svenska Nyttobostäder.
- Fokus på att optimera portföljen, sälja fastigheter och snabbt komma igång med byggstarter.
- Förvärvsutrymme till följd av till följd av kapitaltillskottet.

Fusion och ny kapitalpartner möjliggör accelererat värdeskapande



Utveckling

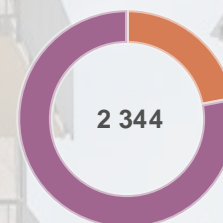
Kommentarer

- Fokus på byggstart av färdiga byggrätter samt försäljning av lagerlägenheter.
- Utvärdering av möjliga förvärv av byggrätter.
- Ett projekt om 396 bostäder frånträtts och ingår numera i förvaltningsportföljen.

Fastighetsrelaterade nyckeltal, antal	2024 okt–dec	2023 okt–dec	2024 jan–dec	2023 jan–dec
Byggrätter, exkl. pågående projekt	2 344	713	2 344	713
Sålda bostäder ¹	14	3	85	17
Färdigställda bostäder	396	204	1 056	680

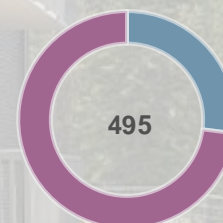
1) Inkluderar även sålda bostäder i färdigställda bostadsrättsprojekt som ej ännu överlämnats

Projektfas byggrättsprojekt



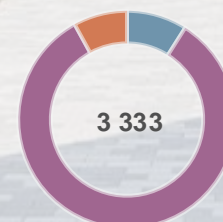
- Under produktion, 0 %
- Färdiga byggrätter, 22 %
- Under planeprocessen, 78 %

Försäljning konverteringsprojekt



- Sålda bostäder, 27 %
- Osålda bostäder, 73 %

Ägandeform



- Egen regi, 9 %
- Partner Bridge, 83 %
- JV övriga, 8 %

Entreprenad

Kommentarer

- Fokus på att fylla på orderstocken via potentiella projekt från Bridge samt externa beställare
- 2xA Entreprenad har färdigställt projektet The Brick Alba, omfattande totalt 396 bostäder.
- Efter kvartalets slut har 2xA Entreprenad byggstartat ett externt entreprenaduppdrag omfattande 223 bostäder.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2024 okt–dec	2023 okt–dec	2024 jan–dec	2023 jan–dec
Byggstartade	–	284	635	381
Färdigställda	396	425	1 473	557
Orderstock	563	1 589	563	1 589
Orderingång	–	–	–	1 516

Fördelning pågående entreprenadprojekt



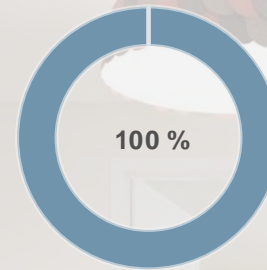
Förvaltning

Kommentarer

- Fokus på uthyrning av nyligen tillträdda fastigheter samt uthyrning av tidigare blockuthyrda lägenheter.
- Förvaltningsbeståndet har ökat med 396 hyresbostäder i Telefonplan, Stockholm.
- NKI-mätning i hela förvaltningsbeståndet visade på en indexökning i tre av fem mätområden, bland annat upplevd trygghet.

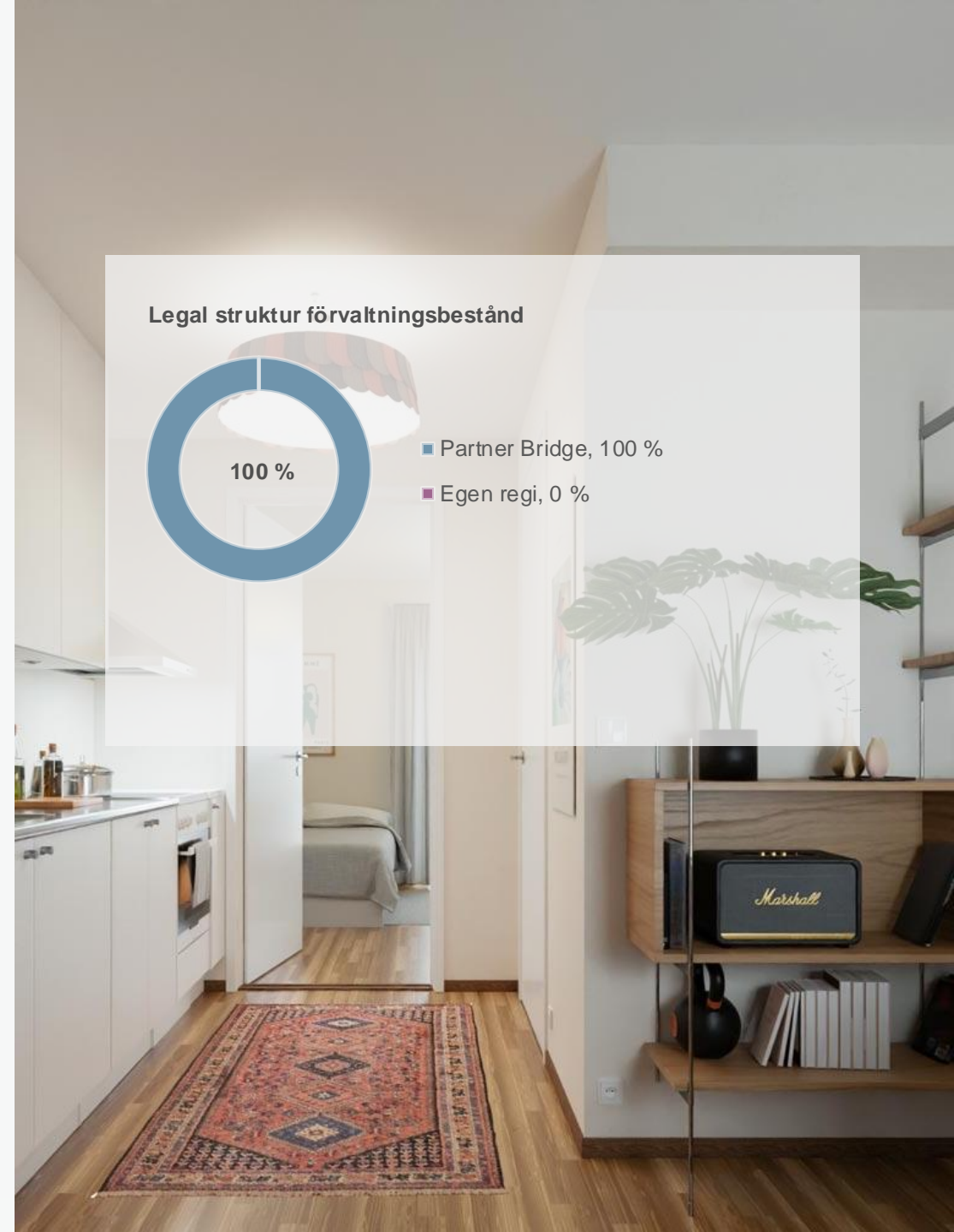
Fastighetsrelaterade nyckeltal	2024 okt–dec	2023 okt–dec	2024 jan–dec	2023 jan–dec
Hyresvärde, mkr	86	–	345	–
Fastighetsvärde, mkr	5 124	–	5 124	–
Driftnetto, mkr	36	–	167	–
Överskottsgrad, %	68	–	72	–
Uthyrningsgrad bostäder, %	86	–	86	–

Legal struktur förvaltningsbestånd



■ Partner Bridge, 100 %

■ Egen regi, 0 %





Q&A