



WALLENSTAM

Delårsrapport

1 JANUARI–30 JUNI 2021

1 januari–30 juni 2021

- » Substansvärdet per aktie ökar med 6,20 kr i perioden och uppgår till 104,50 kr (98,30).
- » Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 609 Mkr (549).
- » Hyresintäkterna ökar med 9 % och uppgår till 1 136 Mkr (1 041).
- » Investering i byggnation av fastigheter uppgår till 1 711 Mkr (2 110).
- » På bokslutsdagen är 2 186 lägenheter under produktion.
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till 1 019 Mkr (429), varav 389 Mkr (429) kommer från värdetillväxt i nyproduktion.
- » Resultat före skatt uppgår till 1 824 Mkr (795) och resultat efter skatt uppgår till 1 822 Mkr (631), motsvarande 5,6 kr per aktie (2,0).

1 april–30 juni 2021

- » Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 319 Mkr (275).
- » Hyresintäkterna ökar med 11 % och uppgår till 574 Mkr (518).
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till 708 Mkr (175), varav 244 Mkr (175) kommer från värdetillväxt i nyproduktion.
- » Resultat efter skatt uppgår till 1 099 Mkr (322), motsvarande 3,4 kr per aktie (1,0).

Jämförelser inom parantes avser motsvarande period föregående år för resultatmått, respektive senaste årsskifte för balansmått, om inget annat anges.

HANS WALLENSTAM, VD

Ytterligare stärkt balansräkning

”I kvartalet har vi jobbat med att ytterligare stärka vår balansräkning. Både belåningsgrad och soliditet uppgår nu till 45 %, vilket innebär än större möjligheter och handlingsfrihet gällande vårt ambitiösa investeringsprogram med markförvärv och nybyggnation.”

”Jag är väldigt nöjd med resultatet för första halvåret 2021, där alla siffror pekar åt rätt håll! Vårt förvaltningsresultat ökar med 11 % och driftnettot med 10 %. Förutom detta har vi skapat ytterligare cirka 400 Mkr i värde i vår nyproduktion.”

Kort om Wallenstam

Antal förvaltningsfastigheter: 229 st
Förvaltningsfastigheternas värde: 60 Mdr
Börsvärde: 45 Mdr
Uthyrningsgrad, yta: 98 %
Uthyrningsbar yta: 1,3 miljoner kvm
Antal lägenheter i produktion: 2 186 st
Antal vindkraftverk: 66 st

609 Mkr

I FÖRVALTNINGSRESULTAT PER 30 JUNI, 2021

Läs mer om Wallenstam på sidan 21.

Väsentliga händelser kvartal 2

Under kvartalet har 335 lägenheter färdigställts och inflyttats, varav 96 i region Göteborg och 239 i region Stockholm.

421 lägenheter byggstartades i fyra olika projekt i Göteborg, Härryda, Uppsala och Österåker.

Under kvartalet erhöll Wallenstam en markanvisning i Centrala Nacka, omfattande cirka 11 500 kvm bostäder och cirka 2 000 kvm kommersiellt.

Wallenstam har under kvartalet köpt mark i Uppsala, samt frånträtt tre kommersiella fastigheter i centrala Göteborg; två fastigheter som sålts till SBB samt en fastighet som sålts till Hammarvikens Fastigheter.

Den 28 april beslutade styrelsen att avyttra bolagets

7 000 000 B-aktier i eget förvar. Aktierna såldes genom en s.k. book-buildingprocess till svenska och internationella institutionella investerare, innefattande bland andra AMF och AMF Fonder, Öhman Fonder och Mertzig Asset Management AB. Nettolikviden från försäljningen är avsedd att ytterligare stärka balansräkningen mot bakgrund av bolagets investeringsprogram och möjliggöra ytterligare markförvärv.

Under kvartalet har Wallenstams syntetiska optionsprogram riktat till samtliga tillsvidareanställda medarbetare fallit ut. Efter en positiv utveckling av aktiekursen nåddes optionsprogrammets tak om en stängningskurs på 140 kr den 24 maj.

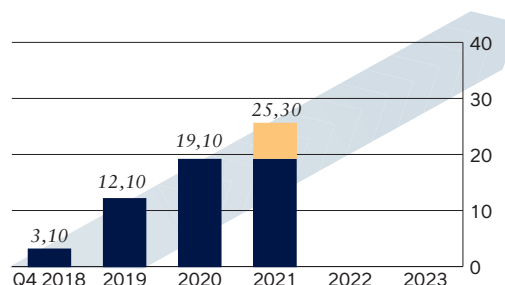
Mål 2023 – Substansvärdesökning om 40 kr per aktie

I affärsplanen 2019–2023 är Wallenstams mål att ha en substansvärdesökning om 40 kr per aktie. Målet mäts från den 1 oktober 2018 då substansvärdet per aktie var 79,20 kr. Per den 30 juni 2021 var substansvärdet per aktie 104,50 kr, vilket innebär en ökning om 6,20 kr per aktie under första halvåret 2021 och totalt 25,30 kr per aktie hittills under affärsplanen.

Substansvärde

Substansvärdet beskriver koncernens skapade samlade värde och innefattar eget kapital samt uppskjuten skatteskuld och uppgår på bokslutsdagen till 34 497 Mkr (31 746). Uppskjuten skatteskuld avser i huvudsak skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden på koncernens fastigheter. I balansräkningen redovisas en uppskjuten skatteskuld netto om 5 707 Mkr (5 811), vilken består av en uppskjuten skattefordran om 721 Mkr (377) samt av en uppskjuten skatteskuld om 6 428 Mkr (6 188).

SUBSTANSVÄRDESÖKNING KR/AKTIE



Vd har ordet



Ytterligare stärkt balansräkning

I kvartalet har vi jobbat med att ytterligare stärka vår balansräkning. Både belåningsgrad och soliditet uppgår nu till 45 %, vilket innebär än större möjligheter och handelsfrihet gällande vårt ambitiösa investeringsprogram med markförvärv och nybyggnation. Exempelvis har vi gjort ett antal fastighetsförsäljningar, samt avyttrat de 7 000 000 återköpta aktier vi haft i eget förvar. Genom åren har många intressenter varit och ”ryckt” i dessa aktier, och nu valde vi att avyttra dem. AMF förvärvade majoriteten av aktierna – de har varit med oss som stor aktieägare länge och det känns roligt att de har förtroende för oss och ville investera ytterligare.

Nöjd med resultatet

Jag är väldigt nöjd med resultatet för första halvåret 2021, där alla siffror pekar åt rätt håll! Vårt förvaltningsresultat ökar med 11 % och driftnettot med 10 %. Förutom detta har vi skapat ytterligare cirka 400 Mkr i värde i vår nyproduktion.

Under kvartalet har vi haft kursrekord i aktien, 148,80 kr, vilket innebar att vårt syntetiska optionsprogram som är riktat till hela personalen löstes vid 140 kr per aktie. Det känns väldigt bra, inte minst efter detta år som varit extra tufft och där alla har gett sitt yttersta. Jag vill rikta ett varmt TACK till alla mina medarbetare som gör ett fantastiskt arbete!

Stark kommersiell uthyrning

Vår uthyrning går alldeles strålande, vi har en stark efterfrågan på framför allt kontor. Under kvartalet har vi hyrt ut drygt 15 000 kvm kommersiell yta, och uthyrningsgraden i det kommersiella beståndet har ökat och är tillbaka på 95 %. Det märks att staden har en attraktionskraft, och det gläder mig. Butikerna blir färre i takt med att konsumtionsmönster ändras, där e-handeln ökar, men jag är övertygad om att även entréväningarna kommer att hitta sina verksamheter och att stadsminglet kommer tillbaka. Kontorsdöden som det spekuleras i tror jag inte alls på. Sättet vi jobbar på kanske förändras, att vi mer naturligt arbetar hemifrån en del av vår arbetstid, men jag tror att kontoren blir viktigare än någonsin. Om man tycker att

det är angeläget för ett företag med en stark företagskultur så är kontoret absolut nödvändigt. Kreativitet och gemensamma värderingar kräver att vi möts. Vi är dessutom sociala varelser som mår bra av att träffas!

Cellink blir ankarhyresgäst i Kallebäckers Terrasser

Nyligen kunde vi offentliggöra den fina nyheten att biotech-bolaget Cellink blir ankarhyresgäst i vår nybyggda kontorsfastighet Entré Kallebäck. Inflyttning sker i januari 2022. Den pampiga fastigheten ligger precis vid E6:an och blickar ut över hela Göteborg. Det är ett fantastiskt läge i vårt stadsutvecklingsprojekt Kallebäckers Terrasser, där vi också kommer att ha byggt 1 800 lägenheter när området står klart om några år.

Stor efterfrågan på våra hyreslägenheter

Även detta kvartal har vi haft många inflyttningar i våra nyproducerade lägenheter. Alla lägenheter är uthyrda vid färdigställande, och majoriteten av nya hyresgäster kommer från vår egen bostadskö där närmare 150 000 personer nu har registrerat sig. Det är roligt att intresset för att bo hos oss är så stort – samtidigt är det tragiskt för det tyder på att väldigt många saknar en bostad.

Vi gör vårt bästa för att tillföra marknaden nya bostäder. Under pandemin har flera byggstarter försenats till följd av längre handläggningstider hos kommuner och rättsinstanser gällande exempelvis bygglov och överklaganden. Processerna är långa även normalt sett och det senaste året har de varit ännu längre, tyvärr. Nu hoppas jag att man hinner ikapp och att vi snart kan återgå till ett normalt läge för Wallenstam om cirka 1 500 produktionsstartade lägenheter per år.

Ökade fastighetsvärden

Just bostadsfastigheter är för närvarande hett eftertraktade på marknaden. De betraktas som en trygg placering med lägre risk, vilket också avspeglas i våra direktavkastningskrav. Under kvartalet har direktavkastningskraven för en del av våra bostadsfastigheter justerats ned.

Substansvärdesökning om 25 kr/aktie i halvtid

I och med det här bokslutet har vi nått halvtid i vår affärsplan, där vårt mål är att uppnå en substansvärdesökning om 40 kr/aktie till och med 2023. Hittills har vi nått en ökning om 25,30 kr/aktie vilket känns fantastiskt, särskilt mot bakgrund av vad vi som bolag och samhälle gått igenom det senaste året. När vi satte upp vår affärsplan så var den väldigt utmanande, vi skulle leverera väldigt mycket substansvärde. Och det har vi gjort! Vår affärsmodell fungerar och skapar stabilitet och värden, och vi kommer att fortsätta leverera även framåt.

Personligen har jag också nått halvtid – i maj firade jag 30 år som vd för Wallenstam och siktar nu på de kommande 30 åren!

Hans Wallenstam, vd

Resultaträkning, koncernen

Mkr	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2020/2021 jul-jun	2020 jan-dec
Hysesintäkter	1 136	1 041	574	518	2 226	2 131
Driftkostnader	-276	-260	-129	-123	-535	-519
Driftnetto fastigheter	860	781	445	395	1 692	1 613
Förvaltnings- och administrationskostnader	-133	-115	-66	-56	-261	-243
Finansiella intäkter	2	2	1	0	4	4
Finansiella kostnader	-119	-119	-61	-64	-243	-243
Förvaltningsresultat fastigheter	609	549	319	275	1 191	1 131
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	19	4	-	4	19	4
Realiserad värdeförändring syntetiska optioner	-103	-	-103	-	-103	-
Resultatandel intresseföretag	0	-4	0	-2	3	-1
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	45	92	7	35	490	537
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-33	-42	-6	-3	-362	-371
Övriga intäkter	68	118	26	35	118	168
Övriga kostnader	-71	-98	-35	-48	-168	-195
Finansiella kostnader, övrigt	-11	-10	-5	-5	-22	-21
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	524	609	203	291	1 168	1 253
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	1 019	429	708	175	1 929	1 339
Nyproduktion	389	429	244	175	813	853
Övriga	630	-	464	-	1 116	486
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	267	-250	14	-73	355	-162
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	13	7	-2	7	-30	-36
Resultat före skatt	1 824	795	923	400	3 422	2 393
Aktuell skatt	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-2	-164	176	-78	-323	-485
Periodens resultat efter skatt	1 822	631	1 099	322	3 099	1 908
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Poster som kan omföras till periodens resultat	1	1	-1	-1	22	23
Poster som inte kan omföras till periodens resultat	-88	-	0	-	-88	0
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	0	-1	0	0	-2	-3
Totalresultat	1 734	631	1 098	321	3 030	1 927
FÖRDELNING AV PERIODENS RESULTAT EFTER SKATT						
Periodens resultat hänförligt till innehavare av aktier i moderbolaget	1 822	631	1 099	322	3 099	1 908
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	325 333	323 000	327 667	323 000	324 167	323 000
Resultat efter skatt per aktie (kr), utspädning förekommer ej	5,6	2,0	3,4	1,0	9,6	5,9

Kommentar till koncernens resultaträkning

1 APRIL–30 JUNI

Andra kvartalets hyresintäkter uppgår till 574 Mkr (518), en ökning med 11 %. Nyproduktion ger 42 Mkr i ökade intäkter. I jämförbart bestånd ökar intäkterna 17 Mkr jämfört med föregående år. Lämnade rabatter till följd av covid-19 uppgår till 6 Mkr, varav vi söker ersättning för hälften. Ersättningen kommer redovisas i takt med att vi erhåller betalning.

Driftkostnaderna ökar till följd av tillförda nyproducerade fastigheter samt höjda taxor. Driftnettot ökar drygt 12 % och uppgår till 445 Mkr (395) vilket motsvarar en överskottsgrad om 77,5 % (76,3).

Finansnetto förvaltningsfastigheter uppgår till -60 Mkr (-64).

Förvaltningsresultatet för fastigheterna uppgår till 319 Mkr (275). Värdeförändring fastigheter är positiv och uppgår till 708 Mkr (175) varav 244 Mkr (175) kommer från vår nyproduktion.

Under kvartalet har Wallenstams syntetiska optionsprogram riktat till samtliga tillsvidareanställda medarbetare fallit ut. Totala kostnader för kvartalet uppgår till 105 Mkr, varav 2 Mkr redovisas som Orealiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram och -103 Mkr redovisas som Realiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram.

Swapräntorna är i princip oförändrade jämfört med föregående kvartal, och värdeutvecklingen för räntederivat är svagt positiv, 14 Mkr (-73).

Resultat efter skatt för andra kvartalet 2021 uppgår till 1 099 Mkr (322) vilket motsvarar ett resultat per aktie om 3,4 kr (1,0).

1 JANUARI–30 JUNI

Hyresintäkter

Periodens hyresintäkter ökar med 95 Mkr, 9 %, och uppgår till 1 136 Mkr (1 041). Periodens hyresintäktstillväxt kommer i huvudsak från inflyttningar i våra nyproducerade bostadshyresfastigheter.

Wallenstams intäkter är jämnt fördelade mellan bostäder och kommersiella lokaler. Vårt bostadsbestånd är fullt

uthyrt. Våra kommersiella fastigheter är belägna i centrala lägen i Göteborg, med kontor som vår största kommersiella lokaltyp. Återköpsgraden, vilken speglar hur stor andel av uppsägningsbara kontrakt som förlängs, uppgår till 88 % (90). Lämnade rabatter till följd av covid-19 uppgår för halvåret till 10 Mkr, varav vi söker ersättning för hälften. Ersättningen kommer redovisas i takt med att vi erhåller betalning.

Vår uthyrningsgrad för de kommersiella fastigheterna avseende yta har ökat jämfört med årsskiftet och uppgår på bokslutsdagen till 95 %.

Driftkostnader & Driftnetto

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 276 Mkr (260) och ökar bland annat till följd av tillförda nyproducerade fastigheter samt säsongeffekter från kallare väder och mer snö. Väderrelaterade kostnader är 9 Mkr högre under perioden jämfört med samma period 2020. Driftnettot ökar 79 Mkr eller 10 % och uppgår till 860 Mkr (781). Tillförd effektiv nyproduktion står för merparten av tillväxten. Överskottsgraden uppgår till 75,7 % (75,1).

Förvaltnings- och administrationskostnader

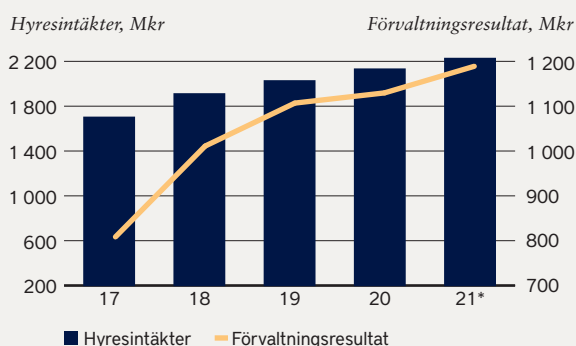
Förvaltnings- och administrationskostnader uppgår totalt till 143 Mkr (126) och fördelas på fastighetsförvaltning 133 Mkr (115), energiförvaltning 4 Mkr (6) samt fastighetstransaktioner 6 Mkr (5).

Finansiella intäkter & kostnader

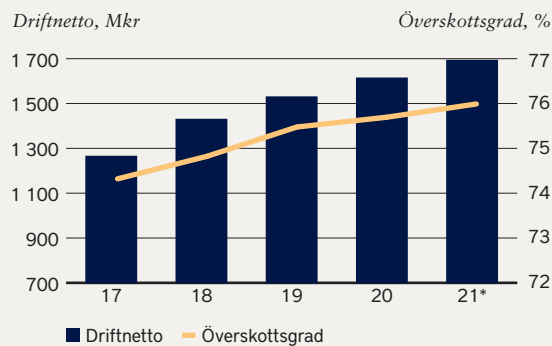
Finansiella intäkter uppgår till 2 Mkr (2) och finansiella kostnader till totalt 130 Mkr (129) och fördelas på fastighetsrörelsen respektive övrigt vilket främst utgörs av naturenergi. Aktiverad ränta uppgår till 49 Mkr (52).

Genomsnittlig skuld för året är 2,3 Mdr högre jämfört med föregående år som en följd av fortsatta investeringar i nyproduktion. Genomsnittlig ränta på bokslutsdagen, som speglar framtida ränta att betala i relation till våra krediter, uppgår till 1,20 % (1,40). För perioden uppgår den genomsnittliga räntan till 1,21 % (1,31).

HYRESINTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



DRIFTNETTO OCH ÖVERSKOTTSGRAD



Realiserad värdeförändring finansiella instrument

Årets realiserade värdeförändring finansiella instrument utgörs av försäljning av koncernens innehav i Exeger Sweden AB (publ) som såldes för 119 Mkr under årets första kvartal. Innehavet gav en realiserad vinst om 108 Mkr varav 88 Mkr redovisats som Värdeförändring innehav onoterade eget kapitalinstrument under Övrigt totalresultat tidigare år.

Resultat försäljning exploateringsfastigheter

Resultat från försäljning av exploateringsfastigheter redovisas i samband med att bostaden respektive fastigheten tillträds av köparen. Utöver anskaffningsvärden inkluderas även marknads- och försäljningsomkostnader vilka kostnadsförs i takt med att de uppkommer.

Årets försäljningsresultat uppgår till 12 Mkr (50) och omfattar försäljning av lägenheter i projektet Vasagatan 33, enskilda bostadsrättslägenheter samt omkostnader.

Övriga intäkter & Övriga kostnader

Som övriga intäkter och övriga kostnader redovisas koncernens elproduktion jämte andra övriga intäkter och kostnader.

Periodens elintäkter och elkostnader är lägre jämfört med föregående år. Produktion av el har minskat, totalt 26 % jämfört med föregående år till följd av mindre vind, och uppgår till 171 GWh (232). Priset på el har däremot ökat.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Direktavkastningskraven för ett mindre antal befintliga bostadsfastigheter har justerats ned med 10 punkter under kvartal 2. Totalt uppgår periodens värdeförändring förvaltningsfastigheter till 1 019 Mkr (429) varav 389 Mkr (429) kommer från successiv värdetillväxt i fastigheter under uppförande samt från de nyproducerade fastigheter som varit i drift kortare tid än ett helt kalenderår.

Orealiserad värdeförändring finansiella instrument

I orealiserad värdeförändring finansiella instrument i resultaträkningen ingår värdeförändringar på ränte- och elderivat samt innehav i noterade aktier.

Räntederivatens värde har utvecklats positivt under perioden, 267 Mkr (-249) till följd av stigande räntenivåer. På bokslutsdagen uppgick den 10-åriga swapräntan till 0,76 % att jämföra med 0,37 % vid årets början.

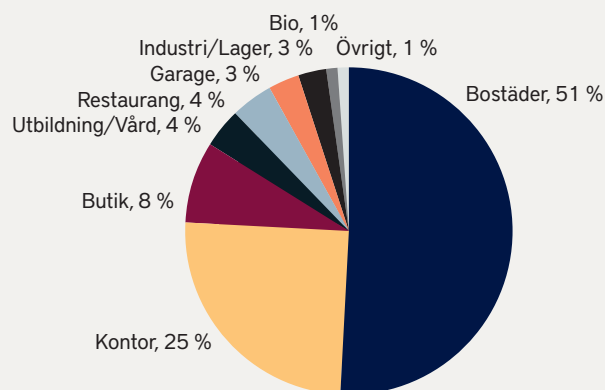
Värdeförändring syntetiskt optionsprogram

Vid årsstämman den 24 april 2018 beslutades om införandet av ett syntetiskt optionsprogram riktat till hela personalen. Vid programmets start i maj 2018 fick personalen förvärva tilldelat antal optioner till marknadspris. Programmets löptid var till och med den 31 maj 2024 om inte optionstaket om en aktiekurs om 140 kr vid börsstängning uppnåts tidigare, vilket inträffade den 24 maj 2021 och resulterade i optionsutfall. Totala kostnader för året uppgår till 90 Mkr, varav 13 Mkr redovisas som Orealiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram och -103 Mkr redovisas som Realiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram. Optionsprogrammets totala kostnad beräknas uppgå till 182 Mkr.

Skatt

Årets redovisade skattekostnad uppgår netto till 2 Mkr (164), varav uppskjuten skatt utgör 2 Mkr (164) och aktuell skatt 0 Mkr (0). Skatten för övrigt totalresultat är 0 Mkr (1). Inkomstskatten påverkas av periodens försäljningar av fastigheter satta på bolag samt möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och direktavdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter. I andra kvartalet värderas underskott från förvärvade bolag för första gången till följd av dom i HFD (7005--7007-19, 7009--7011-19) vilket får en positiv påverkan på koncernens skattekostnad med totalt 321 Mkr (-).

FÖRDELNING HYRESVÄRDE



10 STÖRSTA LOKALHYRESGÄSTERNA, YTA

Hyresgäst	Yta, kvm
Göteborgs Kommun	19 846
Essity Hygiene and Health AB	15 639
Filmstaden AB	14 508
Riksarkivet	11 000
Västra Götalandsregionen	10 128
Academedia AB	7 501
Ica Fastigheter AB	6 906
Sandryds Handels AB	6 730
Frisk Service i Göteborg AB	6 212
Convendum AB	5 081
Summa	103 551

Vår totala kommersiella yta är drygt 510 000 kvm.

Balansräkning i sammandrag, koncernen

Mkr	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	60 441	55 127	57 933
Vindkraftverk	995	1 071	1 033
Andelar i intresseföretag	220	160	220
Finansiella anläggningstillgångar	442	499	529
Finansiella derivatinstrument	81	5	10
Övriga anläggningstillgångar	82	79	81
Summa anläggningstillgångar	62 262	56 941	59 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Exploateringsfastigheter	155	281	126
Finansiella derivatinstrument	0	0	-
Övriga omsättningstillgångar	224	192	130
Likvida medel	285	922	518
Summa omsättningstillgångar	665	1 396	774
Summa tillgångar	62 927	58 336	60 581
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	28 069	24 423	25 557
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
Summa eget kapital	28 069	24 423	25 558
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Uppskjuten skatteskuld	5 707	5 488	5 811
Övriga avsättningar	51	96	142
Räntebärande skulder	7 106	5 156	6 406
Finansiella derivatinstrument	325	604	522
Leasingskuld	475	492	492
Övriga långfristiga skulder	10	22	21
Summa långfristiga skulder	13 674	11 858	13 394
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande skulder	20 376	21 202	20 885
Finansiella derivatinstrument	2	0	3
Leasingskuld	1	1	1
Övriga kortfristiga skulder	805	852	740
Summa kortfristiga skulder	21 184	22 055	21 629
Summa eget kapital och skulder	62 927	58 336	60 581

Kommentar till koncernens balansräkning

VÅRA FASTIGHETER

Periodens utveckling

Under året har vi investerat totalt 2 032 Mkr (2 419), varav 1 988 Mkr (2 372) i förvaltningsfastigheter och 44 Mkr (48) i exploateringsfastigheter. Pågående nybyggnationsprojekt omfattar 2 186 lägenheter. Totalt värde av pågående hyresrätts- och exploateringsprojekt uppgår på balansdagen till 5,7 Mdr (6,4).

Nyttjanderättsvärdet för mark upplåten med tomträtt har beräknats till 460 Mkr (476) och redovisas som en del av fastigheternas värde.

Förvaltningsfastigheter

Värdeförändringar har påverkat förvaltningsfastigheternas värde positivt med totalt 1 019 Mkr (429), varav 389 Mkr (429) kommer från successiv värdetillväxt i fastigheter under uppförande samt från de nyproducerade fastigheter som varit i drift kortare tid än ett helt kalenderår.

Under kvartalet har direktavkastningskraven för ett mindre antal bostadsfastigheter justerats ned 10 punkter. På bokslutsdagen uppgår genomsnittligt direktavkastningskrav till cirka 4,5 % för det kommersiella beståndet och till cirka 3,1 % för bostäder i drift. Förvaltningsfastigheternas värde uppgår till 60 441 Mkr (57 933) vid periodens utgång.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter omfattar framför allt bostadsrättsprojektet Bandhagen Centrum i Stockholm. Bokfört värde Exploateringsfastigheter uppgår till 155 Mkr (126) vid periodens utgång.

Våra marknader

De orter vi verkar på präglas av tillväxt och en omfattande efterfrågan på bostäder. Endast en liten andel av våra hyreslägenheter blir lediga för uthyrning i samband med omflyttning och efterfrågan på färdigställda nyproducerade hyresrätter är hög. Exempelvis har vi för närvarande cirka 150 000 personer i vår bostadskö.

Vi bygger i huvudsak hyresrätter men även bostadsrätter, exempelvis när tillgång på mark för hyresrättsproduktion är begränsad. Vår flexibla affärsmodell, där försäljning av bostadsrättslägenheter startar först när projektet

närmar sig färdigställande, gör det möjligt att växla ett bostadsrättsprojekt till ett hyresrättsprojekt om efterfrågan på bostadsrätter är osäker.

Vi upplever att efterfrågan på centrala kontorsytor i Göteborg är påverkad av omständigheterna men fortsatt stabil och med positiv trend.

Värdering

Förvaltningsfastigheter

Wallenstam värderar internt samtliga förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Vi har god marknads- och fastighets-kännedom genom en aktiv bevakning, och har därmed en god grund för att genomföra interna värderingar av fastighetsbeståndet. Det bör dock understrykas att en fastighets verkliga värde är en realitet först då den säljs, varför en värdering alltid är en bedömning.

Wallenstam har i sin bedömning av fastigheternas värde använt olika direktavkastningskrav. Direktavkastningskraven speglar marknadsförutsättningarna och differentieras utifrån var fastigheten är belägen och vilken typ av fastighet det är, bostad eller kontor etc.

Beräkningsmässigt utgår värderingen från fastigheternas driftnetton inklusive tomträttsavgälder, vilka sätts i relation till ett direktavkastningskrav för respektive fastighet.

Då våra fastigheter värderas enskilt tas ingen hänsyn till den portföljpremie som kan finnas på fastighetsmarknaden.

Nyproduktion av hyresrätter värderas till verkligt värde, vilket fastställs som anskaffningsvärde med tillägg av kalkylerat övervärde vid färdigställandetidpunkten i relation till byggnationens färdigställandegrad. Denna baseras i sin tur på nedlagda kostnader.

Mark- och byggrätter, på detaljplanerad mark, värderas till marknadsvärde.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter är fastigheter som vi avser att uppföra för att avyttra vid färdigställandet, exempelvis bostadsrättsfastigheter. Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde (nedlagda investeringar) och bedömt nettoförsäljningsvärde. Resultat redovisas när fastigheten eller lägenheten färdigställts och överlämnats till köparen.

TOTALT VÄRDE PÅGÅENDE PROJEKT

	Bokfört värde, Mkr
Mark för framtida nyproduktion	1 182
Pågående projekt hyresrätter	4 343
Exploateringsfastigheter	155
Totalt pågående projekt	5 681

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING, FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Bokfört värde, Mkr
Fastighetsbestånd 1 januari 2021	57 933
+ Förvärv	320
+ Byggnationer	1 668
- Försäljningar	-474
- Nyttjanderättstillgång tomträtt	-16
+ Orealiserad värdeförändring fastigheter	1 010
Fastighetsbestånd 30 juni 2021	60 441

PÅGÅENDE NYPRODUKTION 2021-06-30

Projekt	Antal lgh	Inflyttning*	Kvm**	varav inflyttade lgh hittills
STOCKHOLM				
Söra Kvarter, Österåker	305	Q3 2020	15 500	250
Umami Park, etapp 3, Sundbyberg	133	Q4 2021	10 000	
Bandhagen Centrum (brf)	84	2022	4 500	
Söra radhus (brf) ⁱ	11	2022	1 500	
UPPSALA				
Flanören, Rosendal	156	Q3 2021	7 500	
Bersån ⁱ	98	2023	6 000	
GÖTEBORG				
Godhems Backe	138	Q4 2020	6 500	77
Kallebäckers Terrasser Kv. 9	165	Q4 2021	9 500	
Kallebäckers Terrasser Kv. 11	270	Q4 2021	16 000	
Kv. Kvarnen, Mölnlycke Fabriker, Härryda	185	Q4 2021	10 500	
Kallebäckers Terrasser Kv. 10	85***	2022	8 000	
Kv. Väven, Mölnlycke Fabriker, Härryda	116	2022	7 000	
Kallebäckers Terrasser Kv. 5 ⁱ	182	2023	12 000	
Kallebäckers Terrasser Kv. 7	189	2023	11 000	
Kallebäckers Terrasser Kv. 8	266	2023	15 000	
Kv. Skogsvaktaren, Mölnlycke Fabriker, Härryda ⁱ	130	2023	7 500	
Kommersiellt				
Kallebäckers Terrasser		2021	20 000	
Mölnlycke Fabriker		2021	20 000 ⁱⁱ	
Summa lgh i projekten	2 513		188 000	327
varav pågående per 30 juni	2 186			

* Avser beräknad start av inflyttning. Inflyttningen sker successivt, ofta över flera kvartal.

** Antal kvm inkluderar garage, och är avrundat till närmaste 500-tal.

*** varav 12 delningslägenheter med totalt 121 uthyrningsrum.

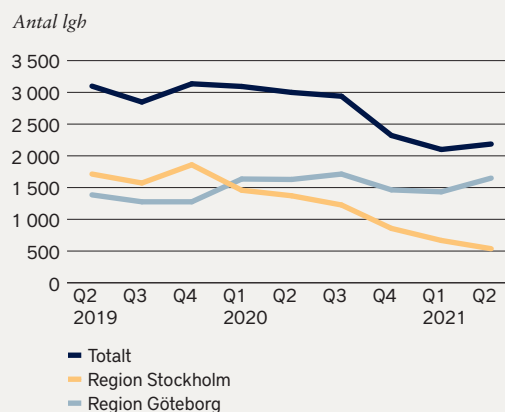
ⁱ Startat under kvartal 2, 2021.

ⁱⁱ Avser två idrottshallar och ett p-hus.

FÖRÄNDRING PÅGÅENDE NYPRODUKTION

	Antal lgh
Pågående nyproduktion	
1 april 2021	2 100
- Färdigställda	-335
<i>Parkstråket 1, Haninge (58)</i>	
<i>Parkstråket 2, Haninge (32)</i>	
<i>Söra kvarter, Österåker (48)</i>	
<i>Allén, Tyresö (66)</i>	
<i>Umami Park, etapp 2, Sundbyberg (35)</i>	
<i>Elisedal, Göteborg (96)</i>	
+ Påbörjade	421
Pågående nyproduktion	
30 juni 2021	2 186

LÄGENHETER I PÅGÅENDE PRODUKTION



FULLT FÄRDIGSTÄLLD NYPRODUKTION

Fastighetsbeteckning	Adress	Bygg- år	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restau- rang/Bio kvm	Industri/ Lager kvm	Utbildning/ Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
GÖTEBORG											
Härryda Mölnlycke 1:163 (Projekt: Kv. Rosengången)	Disponentvägen 2, 4	2021	6 477	-	-	-	-	448	-	6 925	123
Krokslätt 154:7 (Projekt: Elisedal)	Nordgårdsgatan 2, 6, 8, 10 / Ebbe Lieberathsgatan 2A-D / Fredriksdalsgatan 4C-D	2020	17 195	-	209	-	-	6 382	-	23 786	336
STOCKHOLM											
Söderbymalm 3:540 (Projekt: Parkstråket 1)	Örnens väg 3-5, Ingrid Horns väg 7-9, Nynäsvägen 112-114	2021	10 599	-	-	-	-	2 726	-	13 325	154
Järnet 13 (Projekt: Allén)	Axel Wennergrens väg 3-15	2021	10 266	-	107	-	-	3 245	-	13 618	221
Söderbymalm 3:539 (Projekt: Parkstråket 2)	Örnens väg 7-9, Ingrid Horns väg 6-8, Ingrid Horns Torg 4	2021	6 119	-	126	50	-	1 577	-	7 872	131
Freden Större 17 (Projekt: Umami Park, etapp 2)	Rissneleden 20, 22, 24	2020	8 449	-	-	94	-	1 451	-	9 994	141
Totalt			59 105	-	442	144	-	15 829	-	75 520	1 106

FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår/ ombyggnadsår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restau- rang/Bio kvm	Industri/ Lager kvm	Utbildning/ Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
GÖTEBORG											
Gamlestaden 740:23	Marieholmshgatan 60-62	1970	-	-	-	4 142	-	-	-	4 142	0
Järnbrott 195:1*											
Mölndal Mörtén 6*											
Mölndal Nejonögat 16, 17*											
STOCKHOLM											
Sundbyberg Freden större 15*											
UPPSALA											
Kåbo 78:1*											
Totalt			-	-	-	4 142	-	-	-	4 142	0

* Mark

FASTIGHETSFÖRSÄLJNINGAR

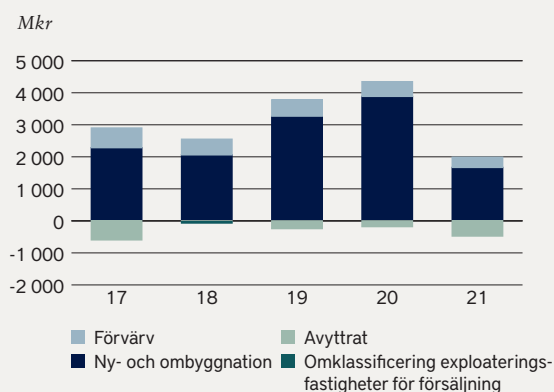
Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår/ ombyggnadsår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik kvm	Industri/ Lager kvm	Utbildning kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
GÖTEBORG											
Mölnlycke 1:169*											
Nordstaden 24:11	Kronhusgatan 16 / Östra Hamngatan 15	1929			266		3 930			4 196	
Inom Vallgraven 64:31	Stora Badhusgatan 16	1949					1 669			1 669	
Lorensberg 15:3	Lennart Torstenssonsgatan 6-8	1929/1993					2 100			2 100	
Totalt			-	-	266	-	7 699	-	-	7 965	-

* Mark

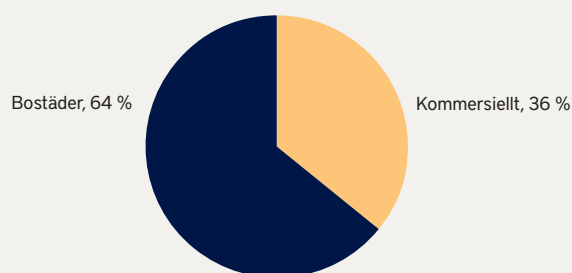
FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2021-06-30

Uthyrningsbar yta, kvm	Bostad	Kontor	Butik/Res- taurang/Bio	Industri/ Lager	Utbild- ning/Vård	Garage	Övrigt	Totalt	Fördelning, ort	Antal lgh
Stockholm	350 352	30 593	12 058	9 384	5 957	61 451	15 239	485 034	37 %	5 893
Uppsala	27 605	2 138	1 039	101	-	5 732	-	36 615	3 %	542
Göteborg	281 036	208 021	92 209	89 572	40 699	66 273	7 334	785 144	60 %	4 617
Totalt	658 993	240 752	105 306	99 057	46 656	133 456	22 573	1 306 793	100 %	11 052
Fördelning, lokaltyp	50 %	18 %	8 %	8 %	4 %	10 %	2 %	100 %		

FÖRVÄRV, BYGGNATION OCH FÖRSÄLJNING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



FÖRDELNING MARKNADSVÄRDE



VINDKRAFT

Wallenstam har per bokslutsdagen 66 vindkraftverk i drift, fördelade på 20 parker. Installerad effekt uppgår till 143 MW (143).

Vindkraftverken redovisas till anskaffningsvärde minskat med av- och nedskrivningar. Periodens avskrivningar uppgår till 38 Mkr (38). Beräknat nyttjandevärde mark-arrende, baserat på minimiarrendeavgifter, uppgår på balansdagen till 15 Mkr (16) och redovisas som en del av vindkraftsvärdet. Koncernens bokförda värde för vindkraftverk uppgick på bokslutsdagen till 995 Mkr (1 033). Lager av elcertifikat och ursprungsgarantier uppgår på balansdagen till 0 Mkr (1).

FINANSIERING

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgår till 28 069 Mkr (25 558), vilket motsvarar 85 kr per aktie (79). Under kvartalet har Wallenstam sålt de 7 000 000 st B-aktier som innehafts i eget

förvar. Priset uppgick till 127 kr per aktie, innebärande en total ökning av det egna kapitalet om 883 Mkr, vilket är 349 Mkr över anskaffningsvärde. Soliditeten uppgår till 45 % (42).

Räntebärande skulder

På balansdagen uppgick utestående obligationslån till 3 000 Mkr (2 800), utestående volym företagscertifikat, med en ram om 4 Mdr, till 2 780 Mkr (2 470), lån hos Europeiska Investeringsbanken till 2 500 Mkr (2 500) och totala räntebärande skulder till 27 958 Mkr (27 785) varav leaseingskuld uppgår till 476 Mkr (493). Av skulden utgörs 7,6 Mdr (7,0) av grön finansiering, varav 5,5 Mdr (5,4) gröna lån, samt 2,1 Mdr (1,7) gröna obligationer.

Samtliga obligationslån om 3 000 Mkr (2 800) ryms inom ramen för vårt MTN-program (Medium Term Notes) som har en total låneram om 5 Mdr. Villkoren för de gröna obligationerna är samma som för övriga obligationer med tillägg för att emissionslikviden endast kan allokeras

till projekt och tillgångar som är kvalificerade enligt Wallenstams gröna ramverk. Obligationslånerna är noterade vid Nasdaq Stockholm.

Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden uppgår till 40 månader att jämföra med 41 månader vid årsskiftet. Av låneportföljen har 52 % (50) en räntebindningstid överstigande ett år. På bokslutsdagen uppgår genomsnittlig ränta på våra krediter till 1,20 % att jämföra med 1,40 % vid samma tid föregående år.

Finansieringen av låneportföljen säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter. Obligationslånerna, företagscertifikaten samt lånet hos EIB är inte säkerställda. Företagscertifikatprogrammet har bakomliggande lånelöften motsvarande vid var tid utestående volym företagscertifikat. För lånet hos EIB samt för kreditlöftet för företagscertifikatprogrammet finns utställda kovenanter.

Leasingskuld

Redovisad leasingskuld motsvarar nyttjanderätterna för markarrende och tomträtt. Skulden uppgår på bokslutsdagen till totalt 476 Mkr (493).

Derivatinstrument

Wallenstams finansiella derivatinstrument utgörs av ränte- och elderivat. På bokslutsdagen har Wallenstam en nettoskuld avseende derivatinstrument om 247 Mkr att jämföra med nettoskuld om 515 Mkr per 31 december 2020. Av dessa utgör räntederivat -244 Mkr (-512), elderivat 0 Mkr (0) och valutaderivat -2 Mkr (-3).

Under 2021 har koncernen ingått nya räntederivatavtal om totalt 0,6 Mdr. Volymen totalt utestående räntederivat, där Wallenstam betalar fast ränta, uppgår till 12,75 Mdr.

Räntederivat används för att på ett flexibelt och kostnadseffektivt sätt erhålla önskad ränteförfallstruktur. Dessa värderas genom diskontering av framtida kassaflöden till nuvärden med utgångspunkt från observerbara marknadsräntor och klassificeras i nivå 2. De uppkomna under- eller övervärdena för räntederivat, som återspeglar hur koncernens säkrade räntor förhåller sig till marknadsräntan på balansdagen, redovisas i balansräkningen respektive orealiserad värdeförändring finansiella instrument i resultaträkningen.

Valutaderivat används i begränsad omfattning för att säkra inköp från utlandet. Säkringsredovisning tillämpas varför omräkningseffekter redovisas över övrigt totalresultat.

Disponibel likviditet

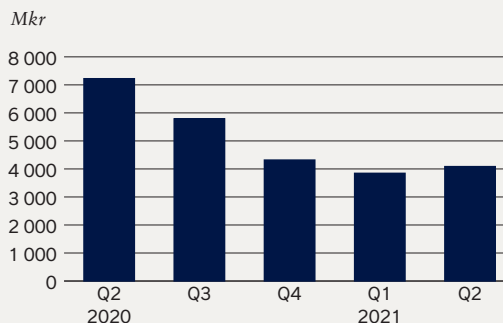
Den disponibla likviditeten inklusive tillgängliga checkräkningskrediter uppgår till 1 085 Mkr (1 318). Beviljade checkräkningskrediter uppgår till 800 Mkr (800), där ingen del (-) har utnyttjats på bokslutsdagen. Totalt uppgår koncernens beviljade och outnyttjade kreditfaciliteter till 3 000 Mkr (3 000) exklusive checkräkningskrediten.

Per 30 juni 2021 uppgår tillgänglig likviditet till totalt 4 085 Mkr (4 318), varav 2 780 Mkr (2 470) utgör kreditlöfte för emitterade utestående företagscertifikat.

BINDNINGSTID MEDELRÄNTOR 2021-06-30

Ränteförfallstruktur	Belopp, Mkr	Snittränta, %	Andel, %
0-1 år	13 108	1,52	47,7
1-2 år	701	0,92	2,6
2-3 år	500	0,56	1,8
3-4 år	1 823	1,07	6,6
4-5 år	2 100	0,92	7,6
5-6 år	2 200	1,04	8,0
6-7 år	1 700	1,07	6,2
7-8 år	1 700	0,93	6,2
8-9 år	1 900	0,87	6,9
> 9 år	1 750	0,49	6,4
Summa	27 482	1,20	100,0

TILLGÄNGLIG LIKVIDITET



Rapport över förändring eget kapital, koncernen

– Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare –

Mkr	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Andra reserver	Balanserad vinst	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	165	359	64	23 204	2	23 794
Periodens resultat	-	-	-	631	-	631
Omräkningsdifferenser	-	-	0	-	-	0
Värdeförändring valutaderivat	-	-	2	-	-	2
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	-	-1	-	-	-1
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE						
Utdelning innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-2	-2
Utdelning	-	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2020-06-30	165	359	64	23 835	0	24 423
Ingående eget kapital 2021-01-01	165	359	83	24 950	0	25 558
Periodens resultat	-	-	-	1 822	-	1 822
Värdeförändring innehav onoterade eget kapitalinstrument	-	-	-88	88	-	-
Värdeförändring valutaderivat	-	-	1	-	-	1
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	-	0	-	-	0
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE						
Utdelning	-	-	-	-194	-	-194
Försäljning av egna aktier	-	-	-	883	-	883
Utgående eget kapital 2021-06-30	165	359	-5	27 549	0	28 069

Rapport över kassaflöde, koncernen

Mkr	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2020/2021 jul-jun	2020 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar*	524	609	203	291	1 168	1 253
Justering för poster som inte ingår eller tillkommer i kassaflödet	-84	-58	-68	-30	-160	-134
Betald skatt	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	440	551	135	261	1 008	1 119
Förändring av rörelsekapital	-40	172	33	105	-116	96
Kassaflöde från den löpande verksamheten	400	723	168	367	892	1 215
INVESTERINGAR/FÖRSÄLJNINGAR						
Investering i fastigheter och enskilda br-lägenheter	-2 036	-2 427	-948	-1 403	-4 093	-4 484
Investering i immateriella & materiella anläggningstillgångar och vindkraftverk	-6	-13	-1	-6	-15	-22
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-127	-	-	-	-127	-
Investering i intresseföretag	-	-30	-	-	-58	-88
Försäljning av fastigheter, exploateringsfastigheter & materiella anläggningstillgångar	538	67	469	15	991	520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 632	-2 404	-481	-1 395	-3 302	-4 074
FINANSIERING						
Upptagna räntebärande skulder	17 335	7 163	9 704	5 697	33 574	23 402
Amortering av räntebärande skulder	-17 144	-4 688	-9 840	-3 580	-32 450	-19 994
Nettoförändring checkräkningskredit	-	-	-35	-257	-	-
Nettoförändring reverser	-	-	-	-	4	4
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	119	-	-	-	119	-
Utbetald utdelning till minoritetsägare	-	-2	-	-2	-	-2
Utbetald utdelning	-194	-	-194	-	-356	-162
Försäljning av egna aktier	883	-	883	-	883	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	999	2 473	518	1 858	1 774	3 248
Förändring av likvida medel	-233	793	205	830	-637	389
Likvida medel vid periodens början	518	129	80	92	922	129
Periodens kassaflöde	-233	793	205	830	-637	389
Likvida medel vid periodens slut	285	922	285	922	285	518
Outnyttjad checkkredit vid periodens slut	800	800	800	800	800	800
Disponibel likviditet	1 085	1 722	1 085	1 722	1 085	1 318

*Erlagd respektive erhållen ränta, inklusive bruttoflöden från ränteswapkontrakt, ingår med -162 Mkr (-175) respektive 1 Mkr (1) varav 49 Mkr (52) aktiverats på anläggningstillgång.

Segmentsrapport

2021 Mkr	Göteborg jan-jun	Stockholm jan-jun	Övrigt jan-jun	Eliminering jan-jun	Totalt jan-jun
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	729	420	-	-13	1 136
Driftkostnader	-170	-106	-	-	-276
Driftnetto	559	314	-	-13	860
Förvaltnings- och administrationskostnader	-78	-56	-12	13	-133
Finansnetto	-125	-89	96	-	-118
Förvaltningsresultat	356	169	84	-	609
<i>Ofördelade poster</i>					
Realiserad värdeförändring finansiella instrument					19
Realiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram					-103
Resultatandel intresseföretag					0
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					12
Övriga intäkter och kostnader					-3
Finansiella kostnader, övrigt					-11
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					524
Värdeförändringar					1 300
Resultat före skatt					1 824
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	36 443	23 998	-	-	60 441
Vindkraftverk	-	-	995	-	995
Exploateringsfastigheter	3	152	-	-	155
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	1 336
Summa tillgångar	36 446	24 150	995		62 927
Eget kapital	-	-	-	-	28 069
Räntebärande skulder och leasingskulder	15 367	11 350	1 241	-	27 958
Ofördelade skulder	-	-	-	-	6 900
Summa eget kapital och skulder	15 367	11 350	1 241		62 927
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>3 707</i>	<i>1 974</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 681</i>
2020					
Mkr	Göteborg jan-jun	Stockholm jan-jun	Övrigt jan-jun	Eliminering jan-jun	Totalt jan-jun
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	698	356	-	-14	1 041
Driftnetto fastigheter	536	259	-	-14	781
Förvaltningsresultat	341	148	61	-	549
<i>Ofördelade poster</i>					
Realiserad värdeförändring finansiella instrument					4
Resultatandel intresseföretag					-4
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					50
Övriga intäkter och kostnader					20
Finansiella kostnader, övrigt					-10
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					609
Värdeförändringar					186
Resultat före skatt					795
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	33 491	21 636	-	-	55 127
Vindkraftverk	-	-	1 071	-	1 071
Exploateringsfastigheter	14	267	-	-	281
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	1 857
Summa tillgångar					58 336
Eget kapital	-	-	-	-	24 423
Räntebärande skulder	14 156	10 448	2 247	-	26 851
Ofördelade skulder	-	-	-	-	7 062
Summa eget kapital och skulder					58 336
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>2 820</i>	<i>3 561</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>6 381</i>

Wallenstamaktien

Wallenstams B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Under 2021 har Wallenstams aktiekurs ökat med 3,7 %. Fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate PI ökade med 17,9 % och OMX Stockholm PI ökade med 19,3 % under samma period.

Vid periodens slut var Wallenstams aktiekurs 135,40 kr att jämföra med 130,60 kr vid årsskiftet 2020/2021. Börsvärdet uppgick till 44 682 Mkr (43 098) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 85 kr (79).

Försäljning av egna aktier

Den 28 april beslutade styrelsen att avyttra bolagets 7 000 000 B-aktier i eget förvar. De 7 000 000 aktierna motsvarade 2,12 % av det totala antalet registrerade aktier och 1,09 % av antalet röster och hade köpts till en genomsnittskurs om 76,16 kr per aktie.

Aktierna såldes genom en s.k. book-buildingprocess

till svenska och internationella institutionella investerare, innefattande bland andra AMF och AMF Fonder, Öhman Fonder och Mertzig Asset Management AB, till ett pris om 127 kr per aktie. Efter genomförd försäljning äger Wallenstam inga egna aktier längre.

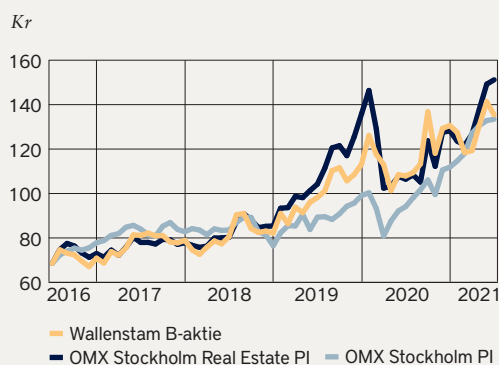
Utdelning

Stämman beslutade om en utdelning på 1,20 kr per aktie (0,50) för verksamhetsåret 2020, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 0,60 kr per aktie. I maj utbetalades totalt 194 Mkr till aktieägarna. Nästa utbetalning sker i november. 2020 utbetalades totalt 162 Mkr.

Omsättning

Under första halvåret har Wallenstamaktien haft en daglig genomsnittlig omsättning på Nasdaq Stockholm om cirka 44,6 Mkr (30,4).

KURSUUTVECKLING Q3 2016-Q2 2021



GENOMSNITTLIG AKTIELIKVIDITET PER DAG



AKTIEÄGARINNEHAV 2021-06-30

	A-aktier	B-aktier	Kapital, %	Röster, %
Hans Wallenstam med bolag och familj	34 500 000	49 210 000	25,37	61,55
AMF - Försäkring och fonder		40 346 429	12,23	6,30
Agneta Wallenstam		18 204 000	5,52	2,84
Henric och Ulrika Wiman		12 037 752	3,65	1,88
Anna-Carin B Wallenstam och Anders Berntsson		10 700 000	3,24	1,67
David Wallenstam		8 520 138	2,58	1,33
Christian Wallenstam		8 050 000	2,44	1,26
Monica och Jonas Brandström		7 072 826	2,14	1,10
Bengt Norman		6 400 000	1,94	1,00
Elin Wallenstam Sjögren		4 327 240	1,31	0,68
Övriga ägare		130 631 615	39,59	20,40
Totalt antal aktier	34 500 000	295 500 000		
Totalt registrerade och utestående aktier	330 000 000		100,00	100,00

Andelen institutionellt ägande uppgår till cirka 19 procent av kapitalet och cirka 10 procent av rösterna.

Utlandsägandet uppgår till cirka 11 procent av kapitalet och cirka 5 procent av rösterna.

Källa: Euroclear Sweden AB

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet är att i första hand utföra koncerngemensamma tjänster inklusive finansiella tjänster samt handel med elcertifikat och ursprungsgarantier. Därutöver äger moderbolaget ett mindre antal fastigheter.

De totala intäkterna för perioden uppgår till 249 Mkr (277) varav hyresintäkter uppgår till 64 Mkr (60).

Resultatet påverkas av värdeförändringar finansiella derivatinstrument, 267 Mkr (-252), till följd av framför allt högre swapräntenivåer. Resultat efter skatt uppgår till 261 Mkr (-57).

Investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar under perioden uppgår till 11 Mkr (27). Moderbolagets externa lån uppgår på bokslutsdagen till 14 151 Mkr (13 827).

ÅRSSTÄMMA 2021

Vid årsstämman i Wallenstam AB (publ) den 27 april 2021 fattades beslut om bland annat följande ärenden:

- » Stämman fastställde bokslutet för 2020 samt styrelsens förslag till utdelning för räkenskapsåret 2020 om 1,20 kronor per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 0,60 kronor per aktie.
- » Stämman beviljade styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet samt omvalde enligt valberedningens förslag Lars-Åke Bokenberger som styrelsens ordförande samt Karin Mattsson, Anders Berntsson, Agneta Wallenstam och Mikael Söderlund som styrelseledamöter. Det beslutades att arvode till styrelsen ska utgå med 740 000 kronor till styrelsens ordförande, 260 000 kronor till vice ordförande och 160 000 kronor till vardera övriga ledamöter. Beloppen inkluderar ersättning för utskottsarbete. Dessutom beslutades att det ska utgå 1 500 000 kronor i ytterligare styrelsearvode till styrelsens ordförande, som i sin ordföranderoll under året ska bistå bolagsledningen i betydande omfattning.
- » Dick Brenner (ordförande), Lars-Åke Bokenberger, Anders Oscarsson och Hans Wallenstam valdes som ledamöter i valberedningen inför årsstämman 2022.
- » Stämman beslutade att KPMG väljs till bolagets revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2022. KPMG har meddelat att Mathias Arvidsson kommer att vara huvudansvarig revisor.
- » Stämman godkände styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, liksom styrelsens ersättningsrapport.
- » Stämman bemyndigade styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om förvärv på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad av högst så många egna B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärvet ska ske till det för bolaget bästa tillgängliga priset. De begränsningar i fråga om högsta och lägsta pris som följer av tillämpliga börsregler ska iakttas.
- » Stämman bemyndigade även styrelsen att fram till nästa årsstämma fatta beslut om överlåtelse av egna aktier på

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Förvaltningsintäkter	179	174	290
Hyresintäkter	64	60	122
Intäkter försäljning elcertifikat	4	42	45
Övriga intäkter	1	1	1
Summa intäkter	249	277	458
Förvaltning- och administrationskostnader	-197	-183	-367
Driftkostnader	-16	-16	-36
Av- och nedskrivningar fastigheter	-13	-15	-31
Kostnader försäljning elcertifikat	-3	-21	-21
Värdeförändring syntetiskt optionsprogram	-90	7	-36
Övriga kostnader	-1	-1	-2
Summa kostnader	-320	-228	-493
Rörelseresultat	-71	49	-35
Resultat från andelar i koncernföretag	23	17	473
Räntetäkter och liknande resultatposter	314	300	533
Räntekostnader och liknande resultatposter	-180	-193	-308
Värdeförändring derivatinstrument	267	-252	-164
Finansnetto	425	-128	534
Resultat efter finansiella poster	353	-79	500
Bokslutsdispositioner	-	-	-63
Skatt på periodens resultat	-92	23	34
Resultat efter skatt	261	-57	471
ÖVRIGT TOTALRESULTAT			
Värdeförändring valutaderivat	1	2	-2
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	0	0	0
Totalresultat	262	-55	470

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2021- 06-30	2020- 06-30	2020- 12-31
Tillgångar			
Fastigheter	1 313	1 338	1 319
Andelar i koncernföretag	6 237	5 742	5 932
Finansiella derivatinstrument	81	5	10
Fordringar på koncernbolag	23 993	22 949	23 632
Övriga tillgångar	144	228	239
Likvida medel	285	920	518
Summa tillgångar	32 052	31 183	31 649
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 729	10 414	10 778
Avsättningar	31	77	122
Räntebärande externa skulder	14 151	12 873	13 827
Skulder till koncernföretag	5 680	7 089	6 272
Finansiella derivatinstrument	327	604	524
Övriga skulder	133	125	126
Summa eget kapital och skulder	32 052	31 183	31 649

Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad. Styrelsen får också – med eller utan företrädesrätt för aktieägarna – fatta beslut om överlåtelse av egna aktier på annat sätt än på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad. Överlåtelse får ske mot kontant betalning, mot vederlag i annan egendom än kontanter eller genom kvittning av skuld på grund av bolagets överlåtelse mot fordran på bolaget. Styrelsens beslut om överlåtelse ska verkställas inom den tid styrelsen bestämmer. Överlåtelser ska ske till det för bolaget bästa tillgängliga priset och får ske av högst det antal egna aktier som vid tiden för överlåtelserna innehas av bolaget. De begränsningar i fråga om högsta och lägsta pris som följer av tillämpliga börsregler ska iakttas.

Övriga upplysningar

MÖJLIGHETER & RISKER

Wallenstams möjligheter, risker och hur vi hanterar dessa, presenteras i årsredovisningen 2020 på sidorna 36–41. Inga väsentliga förändringar har skett därefter.

KÄNSLIGHETSANALYS

Per 30 juni 2021 uppgår fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 60 Mdr. En värdeförändring på +/- 10 % motsvarar därmed cirka +/- 6,0 Mdr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,25 procentenheter motsvarar cirka -3,6 Mdr eller +4,2 Mdr, medan en generell förändring av intäkterna med 5 % motsvarar cirka +/- 3,2 Mdr.

En förändring av räntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +/- 66 Mkr.

En förändring av elpriset med 1 öre per kWh motsvarar cirka +/- 39 Mkr vid värdering av vindkraftverk medan en förändring av elcertifikatpriset med 1 öre per kWh motsvarar cirka +19 Mkr eller -3 Mkr vid värdering av vindkraftverk.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Wallenstams närstående utgörs främst av koncernbolag. Styrelseledamöter, företagsledning med familjer samt bolag de kontrollerar är också närstående. Transaktioner med närstående utgörs främst av administrativa arvoden och lokalhyror mellan koncernbolag. Personer som är närstående till styrelseledamöter och koncernledning hyr lägenheter och lokaler. Försäkringstjänster inhandlas av bolag där ledamot i Wallenstams styrelse är styrelseledamot, totalt motsvarande cirka 5 Mkr i nettoutgift för året. Vd är delägare (50 %) i Aranea Holding AB. Aranea Holding AB äger 48 % i Renew Group Sweden AB, tillverkare av inbandyutrustning. Aranea är hyresgäst hos Wallenstam till motsvarande årligt hyresvärde om 0,6 Mkr.

Ledamot i Wallenstams styrelse har genom eget konsultbolag sålt konsulttimmar till Wallenstam om 0,9 Mkr.

Wallenstams engagemang i miljö- och samhällsansvarsfrågor beskrivs närmare i årsredovisningen 2020 på sidorna 29–35. Som ett led i Wallenstams samhällsansvarsarbete bidrar koncernen ekonomiskt till ett antal organisationer men också med tid i form av exempelvis styrelsearbete. Genom sådana styrelsepositioner uppkommer närståendeförhållanden med Räddningsmissionen i Göteborg, Barn i Nöd, samt Betlehems kyrkan. Under året har Räddningsmissionen i Göteborg erhållit stöd och rabatter motsvarande 1,9 Mkr, och Barn i Nöd har erhållit 0,1 Mkr i stöd. Räddningsmissionen och Barn i Nöd hyr lokaler av Wallenstam motsvarande 4,9 Mkr respektive 0,1 Mkr i årliga hyresintäkter.

Samtliga transaktioner sker till marknadsmässiga villkor.

AVRUNDNINGAR

Till följd av avrundningar summerar siffror presenterade i denna rapport i vissa fall inte exakt till totalen och procenttal kan avvika för att de ska överensstämma med de faktiska uppgifterna.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med årsredovisningen 2020. Moderbolagets redovisningsprinciper följer årsredovisningslagen och RFR2.

Nya och ändrade standarder och principer som trätt i kraft per 1 januari 2021 eller senare bedöms ej ha någon väsentlig påverkan på Wallenstamkoncernens finansiella rapporter.

EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Nyckeltal – flerårsöversikt

Akkumulerat perioden	2021 30 jun	2021 31 mar	2020 31 dec	2020 30 sep	2020 30 jun	2020 31 mar	2019 31 dec	2019 30 sep	2019 30 jun
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL									
Driftnetto fastigheter, Mkr	860	414	1 613	1 205	781	386	1 529	1 159	756
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	75,7	73,8	75,7	76,4	75,1	73,8	75,5	76,7	75,6
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	609	291	1 131	860	549	275	1 108	851	547
Värdetökningsnyproduktion, Mkr	389	145	853	616	429	254	792	505	307
Förvaltningsfastigheternas värde, Mkr	60 441	59 262	57 933	56 226	55 127	53 619	52 354	49 793	48 757
Antal kvm (tusental)	1 307	1 312	1 235	1 231	1 230	1 210	1 201	1 199	1 188
Uthyrningsgrad – yta, %	98	97	98	97	98	98	98	98	99
Exploateringsfastigheter, netto, Mkr	155	128	126	291	281	170	175	154	155
FINANSIELLA NYCKELTAL									
Resultat efter skatt, Mkr	1 822	723	1 908	974	631	309	2 737	1 038	575
Räntabilitet på eget kapital, %	12,0	9,3	7,8	11,2	12,0	11,9	12,3	10,4	10,6
Räntabilitet på totalt kapital, %	6,1	5,4	4,6	6,6	7,0	7,0	7,2	6,1	6,2
Räntetäckningsgrad, ggr	5,5	5,7	5,8	5,7	5,9	6,1	6,3	7,0	7,4
Belåningsgrad, %	45	46	46	46	46	45	45	45	46
Snittränta per bokslutsdatum, %	1,20	1,21	1,21	1,27	1,40	1,31	1,22	1,23	1,24
Genomsnittlig räntebindningstid, månader	40	40	41	38	39	38	38	40	41
Soliditet, %	45	43	42	42	42	43	44	43	43
Eget kapital, Mkr	28 069	26 281	25 558	24 766	24 423	24 104	23 794	22 402	21 899
Substansvärde, Mkr	34 497	32 577	31 746	30 715	30 295	29 897	29 501	27 666	27 047
Börsvärde, Mkr	44 682	39 369	43 098	45 144	35 607	37 290	37 356	36 828	32 406
DATA PER AKTIE									
Resultat efter skatt, kr	5,6	2,2	5,9	3,0	2,0	1,0	8,5	3,2	1,8
P/E-tal, ggr	14,2	16,6	22,1	16,5	12,5	13,5	13,4	15,9	14,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	1,2	0,7	3,8	3,2	2,2	1,1	4,2	3,4	2,1
Eget kapital, kr	85	81	79	77	76	75	74	69	68
Substansvärde per aktie, kr	104,50	100,90	98,30	95,10	93,80	92,60	91,30	85,70	83,70
Börskurs, kr	135,40	119,30	130,60	136,80	107,90	113,00	113,20	111,60	98,20
Utestående aktier i tusental, genomsnitt	325 333	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000
Utestående aktier, tusental vid periodens utgång	330 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000

Kvartalsöversikt

	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun
Hysesintäkter, Mkr	574	561	555	536	518	523	515	510	503
Driftnetto fastigheter, Mkr	445	414	408	424	395	386	370	403	392
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	77,5	73,8	73,5	79,1	76,3	73,8	71,8	79,0	77,9
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	319	291	271	310	275	275	257	304	287
Räntabilitet på eget kapital, %	12,0	9,3	7,8	11,2	12,0	11,9	12,3	10,4	10,6
Resultat efter skatt per aktie, kr	3,4	2,2	2,9	1,1	1,0	1,0	5,3	1,4	0,7
Kassaflöde per aktie från löpande verksamhet, kr	0,5	0,7	0,5	1,0	1,1	1,1	0,8	1,3	1,0
Eget kapital per aktie, kr	85	81	79	77	76	75	74	69	68
Substansvärde per aktie, kr	104,50	100,90	98,30	95,10	93,80	92,60	91,30	85,70	83,70
Börskurs, kr	135,40	119,30	130,60	136,80	107,90	113,00	113,20	111,60	98,20

Resultatbaserade nyckeltal beräknas på genomsnittligt antal utestående aktier, avkastningstal beräknas utifrån rullande tolv månaders resultat.

Rapportens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg den 8 juli 2021

Lars-Åke Bokenberger
Ordförande

Karin Mattsson
Vice ordförande

Anders Berntsson
Styrelseledamot

Agneta Wallenstam
Styrelseledamot

Mikael Söderlund
Styrelseledamot

Hans Wallenstam
Verkställande direktör

Definitioner

Aktiens direktavkastning

Föreslagen utdelning i procent av börskursen vid periodens slut.

Aktiens totalavkastning

Aktiens kursutveckling under året inklusive verkställd utdelning i procent av börskursen vid periodens början.

Alternativa nyckeltal (APM)

Wallenstam presenterar en rad finansiella mått som ligger utanför IFRS definitioner (så kallade alternativa nyckeltal, Alternative performance measures, enligt ESMA:s riktlinjer) i syfte att, för investerare och bolagets ledning, möjliggöra en effektiv utvärdering av bolagets finansiella ställning och prestation. Detta innebär att dessa mått inte alltid är jämförbara med andra företags använda mått och ska därför ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Wallenstam tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Definitionerna beskriver hur Wallenstams nyckeltal beräknas. Nyckeltalen är alternativa i enlighet med ESMA:s riktlinjer om inte annat anges.

Antalet aktier

Antalet registrerade aktier vid viss tidpunkt.

Utestående antal aktier: antalet registrerade aktier med avdrag för återköpta egna aktier vid viss tidpunkt.

Genomsnittligt antal aktier: vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period.

Bostadsfastighet

Fastighet som till övervägande del består av bostadsyta.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder samt leasingskuld efter avdrag för likvida medel i relation till koncernens investeringar i fastigheter, exploateringsfastigheter samt vindkraft vid periodens utgång.

Börsvärde

Aktiekurs multiplicerat med registrerat antal aktier per balansdagen.

Driftnetto

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter avser fastigheter uppförda med avsikt att säljas efter färdigställande.

Hyresvärde*

Hysesintäkter samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Kassaflöde per aktie

Periodens kassaflöde i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie

Periodens kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Kommersiell fastighet

Fastighet som till övervägande del består av kommersiell yta.

P/E-tal

Börskurs vid periodens slut, i förhållande till resultat efter skatt per genomsnittligt antal aktier för den senaste rullande tolv månadersperioden.

Resultat efter skatt per aktie

Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntabilitet på eget kapital**

Resultat efter skatt för rullande tolv månaders resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

Räntabilitet på totalt kapital**

Resultat före skatt med återläggning av räntekostnader för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Räntetäckningsgrad

Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar med återläggning av finansnettot för senaste rullande tolv månadersperiod i förhållande till finansnettot för senaste rullande tolv månadersperiod.

Samhällsfastighet

Fastighet som brukas till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är specifikt anpassad för samhällsservice.

Snittränta

Periodens räntekostnader inklusive resultat av periodens realiserade swapavtal i relation till räntebärande skulder.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Substansvärde

Eget kapital med tillägg av uppskjuten skatteskuld.

Substansvärde per aktie

Koncernens substansvärde i relation till antal utestående aktier vid periodens slut.

Uthyrningsgrad – yta

Uthyrd yta i förhållande till total yta.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Resultat av intäkter från periodens försäljning av förvaltningsfastigheter efter avdrag för omkostnader och fastigheternas bedömda marknadsvärde vid närmast föregående rapportperiod samt resultat av förändring av bedömt marknadsvärde för förvaltningsfastigheter jämfört med närmast föregående rapportperiod.

Värdeförändring Nyproduktion: Värdetillväxten redovisas successivt under fastighetens byggnation till dess att fastigheten tas i drift första året. Som värdeförändring nyproduktion redovisas skillnaden mellan kostnaden för byggnationen av ny hyresrätt och det värde den har vid färdigställandet.

Värdeförändring Övriga: Avser värdeförändringar för förvaltningsfastigheter som varit i drift ett helt kalenderår eller längre.

Återköpsgrad

Andel kontrakt som förlängs i relation till andel uppsägningsbara kontrakt.

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkterna.

För mer information: www.wallenstam.se/ordlista

* Operationellt nyckeltal, anses inte vara alternativt nyckeltal enligt ESMA:s riktlinjer.

**	2021 30 jun	2021 31 mar	2020 31 dec	2020 30 sep	2020 30 jun	2020 31 mar	2019 31 dec	2019 30 sep	2019 30 jun
Brygga alternativa nyckeltal									
Eget kapital, Mkr	28 069	26 281	25 557	24 766	24 423	24 102	23 792	22 400	21 897
Genomsnittligt eget kapital, Mkr	25 819	25 026	24 528	23 896	23 323	22 828	22 329	21 708	21 278
Balansomslutning, Mkr	62 927	61 666	60 581	58 977	58 336	55 959	54 689	52 459	51 177
Genomsnittlig balansomslutning, Mkr	60 497	59 104	57 708	56 084	54 524	52 846	51 306	49 700	48 333

För genomsnittliga värden, addera de senaste fem perioderna och dividera med fem.

Det här är Wallenstam

AFFÄRSPLAN 2023

Mål

Att uppnå en substansvärdesökning om 40 kr per aktie från och med 1 oktober 2018 till och med 31 december 2023.

Ledstjärnor

- » Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler samt god service överträffa kundens förväntningar och årligen förbättra helhetsintrycket av Wallenstam.
- » Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.
- » Vi ska årligen minska vår miljöpåverkan, genom insatser inom fokusområdena energi, transporter och resurser.

Definierat nyckeltal

- » Soliditeten ska inte understiga 30 %.

VISION

Wallenstam ska vara människors och företags självklara val för boende och lokaler.

AFFÄRSIDÉ

Vi utvecklar och förvaltar människors boende och arbetsplatser med hög service och långsiktig hållbarhet i utvalda storstadsregioner.

WALLENSTAM IDAG

Wallenstam grundades 1944 och huvudkontoret finns i Göteborg. B-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap och vi är ett av de större börsnoterade fastighetsbolagen i Sverige.

Våra bostadsfastigheter finns i Stockholm, Uppsala och Göteborg, och våra kommersiella fastigheter är koncentrerade till innerstadslägen i Göteborg. Sammantaget har Wallenstam cirka 11 000 lägenheter och 1 000 företagskunder. Wallenstam är en stor bostadsproducent på de orter vi verkar och bygger främst hyresrätter för egen förvaltning.

Wallenstam är självförsörjande på förnybar energi genom 66 egna vindkraftverk i drift. Produktionen täcker våra egna fastigheters och våra hyresgästers energibehov.

Verksamheten bedrivs i affärsområdena Region Stockholm och Region Göteborg.

Stockholm

Majoriteten av våra bostäder, cirka 6 400 stycken, finns i Region Stockholm. Cirka 500 av dessa lägenheter finns i Uppsala. På bokslutsdagen hade Region Stockholm cirka 550 lägenheter i produktion.

Göteborg

Vårt fastighetsbestånd i Region Göteborg omfattar cirka 4 600 lägenheter och cirka 900 företagskunder som hyr kontors- och butikslokaler främst i Göteborgs innerstadslägen. På bokslutsdagen hade Region Göteborg cirka 1 650 lägenheter i produktion.

AFFÄRSPROCESS

Wallenstam bygger, utvecklar och förvaltar fastigheter och områden utifrån människors och samhällets behov, samt utifrån önskemål och krav från kunder och aktieägare. Genom byggnation, utveckling och förvaltning samt hög service och långsiktig hållbarhet skapar vi värdetillväxt. Resultatet återinvesteras och utvecklar verksamheten vidare. Genom utdelning får aktieägare del av resultatet.



Kalender

Delårsrapport Q3, 2021	22 oktober 2021
Bokslutskommuniké 2021	8 februari 2022
Delårsrapport Q1, 2022	26 april 2022
Årsstämma 2022	26 april 2022
Delårsrapport Q2, 2022	14 juli 2022
Delårsrapport Q3, 2022	25 oktober 2022

Denna information är sådan som Wallenstam är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 8 juli 2021 kl 08:00 CEST.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Kontakt

För ytterligare information, vänligen kontakta
Susann Linde, CFO och IR-ansvarig
tel: 0705-17 11 34
e-post: susann.linde@wallenstam.se



Wallenstam AB (publ)
401 84 Göteborg
Besöksadress: Kungsportsavenyen 2
Telefon 031-20 00 00
www.wallenstam.se
Org.nr. 556072-1523