



WALLENSTAM

Delårsrapport

1 JANUARI–30 SEPTEMBER 2021

1 januari–30 september 2021

- » Substansvärdet per aktie ökar med 8,90 kr i perioden och uppgår till 107,20 kr (98,30).
- » Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 968 Mkr (860).
- » Hyresintäkterna uppgår till 1 721 Mkr (1 576).
- » Investering i byggnation av fastigheter uppgår till 2 471 Mkr (2 955).
- » På bokslutsdagen är 2 212 lägenheter under produktion.
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till 1 496 Mkr (616), varav 599 Mkr (616) kommer från värdetillväxt i nyproduktion.
- » Resultat före skatt uppgår till 2 770 Mkr (1 240) och resultat efter skatt uppgår till 2 650 Mkr (974), motsvarande 8,1 kr per aktie (3,0).

1 juli–30 september 2021

- » Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 358 Mkr (310).
- » Hyresintäkterna uppgår till 585 Mkr (536).
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till 477 Mkr (187), varav 210 Mkr (187) kommer från värdetillväxt i nyproduktion.
- » Resultat efter skatt uppgår till 828 Mkr (344), motsvarande 2,5 kr per aktie (1,1).

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

HANS WALLENSTAM, VD

Affärsmodell som skapar resultat

”Som jag tidigare har kunnat konstatera, fungerar vår affärsmodell väldigt bra även i tuffare tider. Det visar sig inte minst i vårt resultat där exempelvis driftnettot ökar med 10 % för delåret, och förvaltningsresultatet med 13 %.”

”Vi fortsätter att producera nya hem – nyligen byggstartade vi vår 10 000:e lägenhet sedan millennieskiftet. Genom allt det arbete vi gör för att utveckla våra fastigheter och bygga nya, så skapar vi vår egen tillväxt, vilket känns helt fantastiskt!”

Kort om Wallenstam

Antal förvaltningsfastigheter: 227 st
Förvaltningsfastigheternas värde: 61 Mdr
Börsvärde: 43 Mdr
Uthyrningsgrad, yta: 97 %
Uthyrningsbar yta: 1,3 miljoner kvm
Antal lägenheter i produktion: 2 212 st
Antal vindkraftverk: 66 st

13 %

SUBSTANSVÄRDESÖKNING PER AKTIE PÅ 12 MÅNADER

Läs mer om Wallenstam på sidan 22.

Väsentliga händelser kvartal 3

Wallenstam har under kvartalet köpt en fastighet i Göteborg, samt frånträtt fyra fastigheter, varav en i Partille, en i Härryda samt två i Uppsala.

Under kvartalet byggstartades 185 lägenheter i projektet Kompositören i Rosendal i Uppsala.

152 lägenheter har färdigställts, varav 20 stycken i Flanören i Uppsala, 55 stycken i Söra Kvarter i Österåker, samt 77 lägenheter i Kallebäck's Terrasser, Kv. 11 i Göteborg.

Det har också offentliggjorts att Nordic Wellness i början av nästa år kommer att öppna en träningsanläggning på strax över 1 000 kvm i Entré Kallebäck, där det sedan tidigare är klart att CELLINK med verksamhet inom bioprinting etablerar sig.

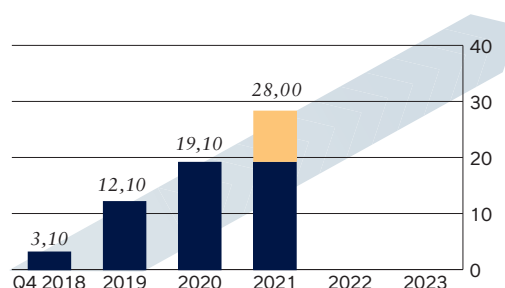
Mål 2023 – Substansvärdesökning om 40 kr per aktie

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 september 2021 var substansvärdet per aktie 107,20 kr, vilket innebär en ökning om 8,90 kr per aktie under de tre första kvartalen 2021 och totalt 28,00 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 35 388 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 5 823 Mkr (5 811), vilken består av en uppskjuten skattefordran om 666 Mkr (377) samt av en uppskjuten skatteskuld om 6 489 Mkr (6 188).

SUBSTANSVÄRDESÖKNING KR/AKTIE





Äntligen öppnar samhället upp igen! Restriktionerna är borta och människor återgår till det normala. Det är skönt för oss alla och betyder väldigt mycket för var och en. Som bolag har vi arbetat oerhört hårt under pandemin, med våra nyproduktionsprojekt, med våra bostadshyresgäster, och – inte minst – med våra kommersiella kunder, såväl med de befintliga som med nya. Och jag kan konstatera att det visar sig i vårt resultat, där exempelvis driftnettot ökar med 10 % för delåret, och förvaltningsresultatet med 13 %.

Kontoret viktigt som samlingspunkt

Det är för tidigt att dra slutsatser om trender, hur förändrade beteenden håller i sig, eller om marknadens utveckling i detalj, men det som jag noterar för kontorsmarknadens del är att efterfrågan ökar gällande mer sociala ytor. Att kontoret behövs som en samlingspunkt råder det ingen tvekan om. Där människor kan träffas och där företagskulturen kan utvecklas. Även fortsättningsvis kan många möten skötas digitalt, men det personliga mötet kommer alltid finnas kvar som en viktig ingrediens inte minst när det handlar om mer komplexa frågor. Därför kommer högst sannolikt kontorens utformning förändras med kanske fler mötesrum och ytor som uppmuntrar kontakt och kreativitet.

Många kommersiella nyproduktionsprojekt i Göteborg

Vi ser just nu många kommersiella nybyggnadsprojekt i Göteborg. Det är spännande och bra att staden växer och det symboliserar också en tilltro till regionen och dess framtid. Hur påverkas då Wallenstam av tillförd nyproducerad kontorsyta i Göteborg? Gällande hyresnivåerna i innerstaden där vi har våra kontorslokaler, så är dessa i paritet med de som nu nyproduceras, så det innebär ingen direkt kostnadsbesparing att flytta från befintliga kontor i innerstaden till de nyproducerade lokalerna. Många verksamheter vill dessutom ha sina kontor i de mest centrala och attraktiva delarna, exempelvis är våra kontorslokaler nära Victoriagården och Magasinsgatan väldigt efterfrågade.

Min önskan är dock att det också skulle satsas på mer bostäder i Göteborgs mest centrala delar. Göteborg har tyvärr en låg andel bostäder i innerstaden, vilket är synd, eftersom alla stadsdelar mår bra av en god blandning av bostäder och kommersiella verksamheter.

Stark efterfrågan på fastighetsmarknaden

På fastighetsmarknaden råder för närvarande väldigt stark efterfrågan, något som visar sig bland annat genom att det nyligen skett väldigt stora transaktioner på attraktiva nivåer. Wallenstam har själva genomfört en försäljning i Uppsala, av två nyproducerade bostadsfastigheter och ett projekt där fastigheten är under uppförande. De två fastigheterna frånträdde under kvartalet, och projektet kommer att överlämnas när fastigheten är färdigbyggd och hyresgästerna har flyttat in. Totalt ligger affären på drygt en miljard kronor.

Vår satsning på projektutveckling i Uppsala går vidare i så stor skala som det går. De fastigheter vi nu förvaltar i Uppsala finns främst i stadsdelen Rosendal, där vi i dagarna byggstartat vår 10 000:e lägenhet sedan millennieskiftet.

Klimatutmaningar

I vår bransch finns förstås olika typer av utmaningar, och en aktuell sådan rör cementproduktionen vid Cementa på Gotland. Vi använder betongelement i vår nyproduktion och ser ogärna ett produktionsstopp. Självklart ska vi alla i samhället sträva efter mindre klimatpåverkan, men det måste också ges tid för omställning. Ett av våra klimatmål för affärsplanen är att Wallenstam ska minska CO₂-utsläppen från byggverksamheten med 10 % per kvadratmeter, så vi har fokus på att i varje projekt bygga mer klimatsmart.

Höga elpriser

En annan utmaning för många fastighetsägare är elpriserna som just nu skenar. För Wallenstams del är det en styrka att vi är självförsörjande på förnybar energi. Naturligtvis kostar elen till våra fastigheter mer – men det får vi ju tillbaka med vår elproduktion. All energi som vi producerar är förnybar energi från våra egna vindkraftverk, dessutom satsar vi på solenergi på de fastigheter som är lämpliga.

Nyproduktion i Älta snart igång

Något som jag berört tidigare är pandemins negativa effekt i form av ännu mer tidskrävande tillståndprocesser i kommuner och rättsinstanser – något som vi hoppas och tror ska lätta i och med de numera borttagna restriktionerna. Därför är vi extra glada att detaljplanen för Älta Torg nu äntligen gått igenom alla instanser och vunnit laga kraft, vilket totalt har tagit hela tio år! Här planerar vi att bygga sammantaget cirka 900 lägenheter och ett nytt centrum. Det första kvarteret, som vi hoppas kunna byggstarta redan i höst, omfattar cirka 200 lägenheter och nästan 5 000 kvm lokalyta. Det är tacksamt att ha den här typen av egna stadsutvecklingsområden, där det är enklare att styra byggstartar och processerna framåt.

Genom allt det arbete vi gör för att utveckla våra fastigheter och bygga nya, så skapar vi vår egen tillväxt, vilket känns helt fantastiskt!

Hans Wallenstam, vd

Resultaträkning, koncernen

Mkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020/2021 okt-sep	2020 jan-dec
Hysesintäkter	1 721	1 576	585	536	2 276	2 131
Driftkostnader	-399	-372	-123	-112	-546	-519
Driftnetto fastigheter	1 322	1 205	462	424	1 730	1 613
Förvaltnings- och administrationskostnader	-178	-168	-46	-53	-253	-243
Finansiella intäkter	2	3	1	1	3	4
Finansiella kostnader	-178	-180	-59	-61	-241	-243
Förvaltningsresultat fastigheter	968	860	358	310	1 239	1 131
Realiserad värdeförändring finansiella instrument	19	4	-	-	19	4
Realiserad värdeförändring syntetiska optioner	-103	-	-	-	-103	-
Resultatandel intresseföretag	0	-6	0	-2	5	-1
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	57	107	12	14	487	537
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-42	-50	-9	-7	-363	-371
Övriga intäkter	112	141	44	23	139	168
Övriga kostnader	-107	-134	-36	-35	-168	-195
Finansiella kostnader, övrigt	-16	-16	-5	-5	-21	-21
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar	888	906	364	297	1 235	1 253
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	1 496	616	477	187	2 219	1 339
Nyproduktion	599	616	210	187	836	853
Övriga	897	-	268	-	1 383	486
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	372	-239	105	12	449	-162
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner	13	-44	-	-51	21	-36
Resultat före skatt	2 770	1 240	946	446	3 923	2 393
Aktuell skatt	0	0	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-120	-266	-118	-102	-339	-485
Periodens resultat efter skatt	2 650	974	828	344	3 584	1 908
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Poster som kan omföras till periodens resultat	3	1	2	0	24	23
Poster som inte kan omföras till periodens resultat	-	0	-	0	-	0
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	-1	-1	0	0	-3	-3
Totalresultat	2 652	974	830	343	3 605	1 927
FÖRDELNING AV PERIODENS RESULTAT EFTER SKATT						
Periodens resultat hänförligt till innehavare av aktier i moderbolaget	2 650	974	828	344	3 584	1 908
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	326 889	323 000	330 000	323 000	325 917	323 000
Resultat efter skatt per aktie (kr), utspädning förekommer ej	8,1	3,0	2,5	1,1	11,0	5,9

Kommentar till koncernens resultaträkning

1 JULI–30 SEPTEMBER

Tredje kvartalets hyresintäkter uppgår till 585 Mkr (536), en ökning med 9 % eller 49 Mkr, varav nyproduktionen står för 48 Mkr. Lämnade rabatter till följd av covid-19 uppgår till cirka 1 Mkr (2).

Driftkostnaderna ökar till följd av tillförda nyproducerade fastigheter, högre löpande underhåll samt höjda taxor. Driftnettot ökar drygt 9 % och uppgår till 462 Mkr (424) vilket motsvarar en överskottsgrad om 79,0 % (79,1).

Finansnetto förvaltningsfastigheter uppgår till -58 Mkr (-60).

Förvaltningsresultatet för fastigheterna ökar 16 % och uppgår till 358 Mkr (310). Värdeförändring fastigheter är positiv och uppgår till 477 Mkr (187) varav 210 Mkr (187) kommer från vår nyproduktion.

Swapräntorna är högre jämfört med föregående kvartal, vilket ger en positiv värdeutveckling på våra räntederivat om 101 Mkr (11).

Resultat efter skatt för tredje kvartalet 2021 uppgår till 828 Mkr (344) vilket motsvarar ett resultat per aktie om 2,5 kr (1,1).

1 JANUARI–30 SEPTEMBER

Hyresintäkter

Periodens hyresintäkter ökar med 144 Mkr, 9 %, och uppgår till 1 721 Mkr (1 576). 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 89 % (91). Lämnade rabatter till följd av covid-19 uppgår för årets nio första månader till 10 Mkr (33), varav vi erhållit ersättning för 3 Mkr (2) på bokslutsdagen. Ersättningen redovisas i takt med att vi erhåller betalning.

Vår uthyrningsgrad för de kommersiella fastigheterna avseende yta uppgår på bokslutsdagen till 94 %.

Driftkostnader & Driftnetto

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 399 Mkr (372) och ökar bland annat till följd av tillförda nyproducerade fastigheter samt säsongseffekter från kallare väder och mer snö. Väderrelaterade kostnader är 10 Mkr högre under perioden jämfört med samma period 2020. Driftnettot ökar med 117 Mkr eller 9,7 % och uppgår till 1 322 Mkr (1 205). Tillförd effektiv nyproduktion står för merparten av tillväxten. Överskottsgraden uppgår till 76,8 % (76,4).

Förvaltnings- och administrationskostnader

Förvaltnings- och administrationskostnader uppgår totalt till 201 Mkr (181) och fördelas på fastighetsförvaltning 178 Mkr (168), energiförvaltning 6 Mkr (8) samt fastighetstransaktioner 17 Mkr (5).

Finansiella intäkter & kostnader

Finansiella intäkter uppgår till 2 Mkr (3) och finansiella kostnader till totalt 194 Mkr (196) och fördelas på fastighetsrörelsen respektive övrigt vilket främst utgörs av naturenergi. Aktiverad ränta uppgår till 75 Mkr (83).

Genomsnittlig skuld för perioden är 1,9 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 1,22 % (1,27). För perioden uppgår den genomsnittliga räntan till 1,21 % (1,31).

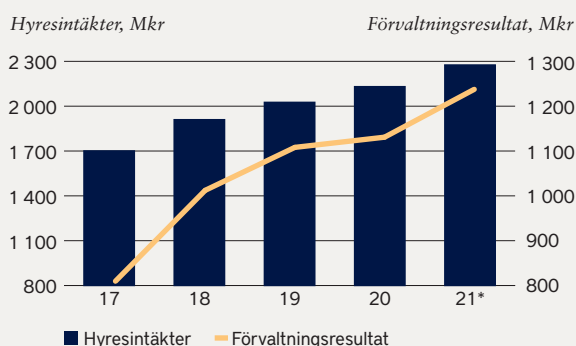
Realiserad värdeförändring finansiella instrument

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 tidigare år.

Resultat försäljning exploateringsfastigheter

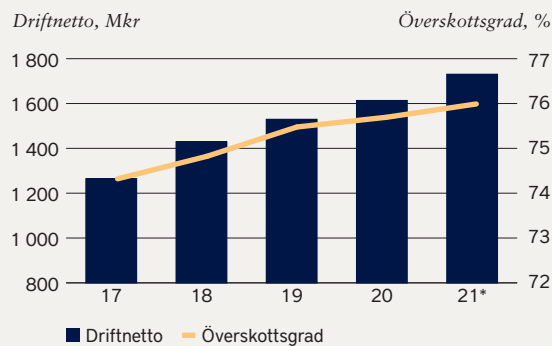
Resultat från försäljning av exploateringsfastigheter redovisas i samband med att bostaden respektive fastigheten tillträds av köparen. Utöver anskaffningsvärden inkluderas även marknads- och försäljningsomkostnader vilka kost-

HYRESINTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



* Senast rullande tolv månadersperiod.

DRIFTNETTO OCH ÖVERSKOTTSGRAD



* Senast rullande tolv månadersperiod.

nadsförs i takt med att de uppkommer.

Årets försäljningsresultat uppgår till 14 Mkr (57) 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.

Produktion av el har minskat, totalt 23 % jämfört med föregående år till följd av mindre vind, och uppgår till 242 GWh (313). Priset på el har däremot ökat och driftnettot stärkts jämfört med föregående år.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Totalt uppgår periodens värdeförändring förvaltningsfastigheter till 1 496 Mkr (616) varav 599 Mkr (616) kommer från successiv värdetillväxt i fastigheter under uppförande samt från de nyproducerade fastigheter som varit i drift kortare tid än ett helt kalenderår. Resterande 897 Mkr (-) kommer från värdetillväxt i befintligt bestånd, som en följd av förbättrade driftnetton och förändrade direktavkastningskrav.

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, 368 Mkr (-238), till följd av stigande räntenivåer.

På bokslutsdagen uppgick den 10-åriga swapräntan till 0,89 % att jämföra med 0,37 % vid årets början.

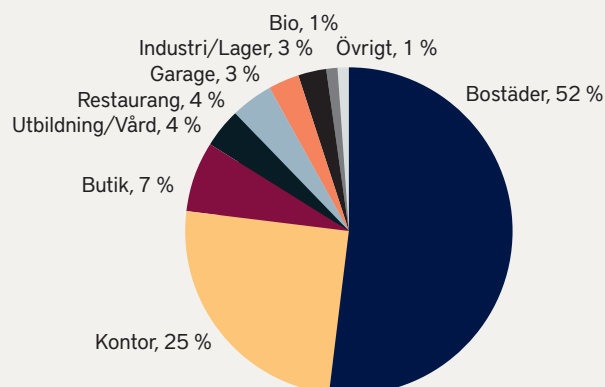
Värdeförändring syntetiskt optionsprogram

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 89 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 120 Mkr (266), varav uppskjuten skatt utgör 120 Mkr (266) och aktuell skatt 0 Mkr (0). Skattekostnaden för övrigt totalresultat är 1 Mkr (1). Inkomstskatten påverkas bland annat av försäljningar av fastigheter satta på bolag samt möjligheten att göra skattemässiga avskrivningar och direktavdrag för vissa ombyggnationer av fastigheter. I andra kvartalet värderades 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	10 554
Academedia AB	7 486
Ica Fastigheter AB	6 906
Sandryds Handels AB	6 730
Frisk Service i Göteborg AB	6 212
Convendum AB	5 473
Summa	104 354

Vår totala kommersiella yta är cirka 515 000 kvm.

Balansräkning i sammandrag, koncernen

Mkr	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	60 949	56 226	57 933
Vindkraftverk	976	1 052	1 033
Andelar i intresseföretag	220	158	220
Finansiella anläggningstillgångar	449	498	529
Finansiella derivatinstrument	111	4	10
Övriga anläggningstillgångar	81	77	81
Summa anläggningstillgångar	62 786	58 016	59 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Exploateringsfastigheter	88	291	126
Finansiella derivatinstrument	4	0	-
Övriga omsättningstillgångar	219	181	130
Likvida medel	407	489	518
Summa omsättningstillgångar	718	961	774
Summa tillgångar	63 504	58 977	60 581
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	28 899	24 766	25 557
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0
Summa eget kapital	28 899	24 766	25 558
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Uppskjuten skatteskuld	5 823	5 589	5 811
Övriga avsättningar	50	141	142
Räntebärande skulder	6 906	4 756	6 406
Finansiella derivatinstrument	254	593	522
Leasingskuld	480	492	492
Övriga långfristiga skulder	9	22	21
Summa långfristiga skulder	13 523	11 594	13 394
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande skulder	20 318	21 761	20 885
Finansiella derivatinstrument	0	0	3
Leasingskuld	1	1	1
Övriga kortfristiga skulder	763	855	740
Summa kortfristiga skulder	21 082	22 617	21 629
Summa eget kapital och skulder	63 504	58 977	60 581

Kommentar till koncernens balansräkning

VÅRA FASTIGHETER

Periodens utveckling

Under året har vi investerat totalt 2 829 Mkr (3 346), varav 2 762 Mkr (3 283) i förvaltningsfastigheter och 68 Mkr (63) i exploateringsfastigheter. Pågående nybyggnationsprojekt omfattar 2 212 lägenheter. Totalt värde av pågående hyresrätts- och exploateringsprojekt uppgår på balansdagen till 5,9 Mdr (7,3).

Nyttjanderättsvärdet för mark upplåten med tomträtt har beräknats till 464 Mkr (476) och redovisas som en del av fastigheternas värde.

Förvaltningsfastigheter

Värdeförändringar har påverkat förvaltningsfastigheternas värde positivt med totalt 1 496 Mkr (616), varav 599 Mkr (616) kommer från successiv värdetillväxt i fastigheter under uppförande samt från de nyproducerade fastigheter som varit i drift kortare tid än ett helt kalenderår.

Under året har det skett mindre justeringar av direktavkastningskraven för ett antal bostadsfastigheter till följd av förändrade marknadsförutsättningar. Förändringarna påverkar inte de genomsnittliga direktavkastningskraven som är oförändrade för året, och som på bokslutsdagen uppgår till cirka 4,5 % för det kommersiella beståndet och till cirka 3,1 % för bostäder i drift. Förvaltningsfastigheternas värde uppgår till 60 949 Mkr (57 933) vid periodens utgång.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter omfattar framför allt projektet Bersån i Uppsala vilket enligt avtal ska överlåtas till ASPER vid färdigställande 2023. Det tidigare bostadsrättsprojektet Stationshuset i Stockholm har under tredje kvartalet omklassificerats till förvaltningsfastighet. Bokfört värde Exploateringsfastigheter uppgår till 88 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 drygt 160 000 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 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	1 243
Pågående projekt hyresrätter	4 600
Exploateringsfastigheter	88
Totalt pågående projekt	5 931

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING, FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Bokfört värde, Mkr
Fastighetsbestånd 1 januari 2021	57 933
+ Förvärv	358
+ Byggnationer	2 404
- Försäljningar	-1 297
- Nyttjanderättstillgång tomträtt	-11
+ Omklassificering exploateringsfastigheter	88
+ Orealiserad värdeförändring fastigheter	1 475
Fastighetsbestånd 30 september 2021	60 949

PÅGÅENDE NYPRODUKTION 2021-09-30

Projekt	Antal lgh	Inflyttning*	Kvm**	varav inflyttade lgh hittills
STOCKHOLM				
Umami Park, etapp 3, Sundbyberg	133	Q4 2021	10 000	
Stationshuset, Bandhagen	84	2022	4 500	
Söra radhus, Österåker (exploateringsfastighet, brf)	11	2022	1 500	
UPPSALA				
Flanören, Rosendal	156	Q3 2021	7 500	20
Bersån (exploateringsfastighet)	98	2023	6 000	
Kompositören ⁱ	185	2023	9 000	
GÖTEBORG				
Godhems Backe	138	Q4 2020	6 500	77
Kallebäcks Terrasser Kv. 11	270	Q3 2021	16 000	77
Kallebäcks Terrasser Kv. 9	165	Q4 2021	9 500	
Kv. Kvarnen, Mölnlycke Fabriker, Härryda	185	Q4 2021	10 500	
Kallebäcks Terrasser Kv. 10	85***	2022	8 000	
Kv. Väven, Mölnlycke Fabriker, Härryda	116	2022	7 000	
Kallebäcks Terrasser Kv. 5	182	2023	12 000	
Kallebäcks Terrasser Kv. 7	189	2023	11 000	
Kallebäcks Terrasser Kv. 8	266	2023	15 000	
Kv. Skogsvaktaren, Mölnlycke Fabriker, Härryda	123	2023	7 500	
Kommersiellt				
Mölnlycke Fabriker		2021	18 000 ⁱⁱ	
Kallebäcks Terrasser		Q1 2022	20 000	
Padelhall (Östermalmshallen), Mölnlycke		2022	2 500	
Summa lgh i projekten	2 386		182 000	174
varav pågående per 30 september	2 212			

* 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.

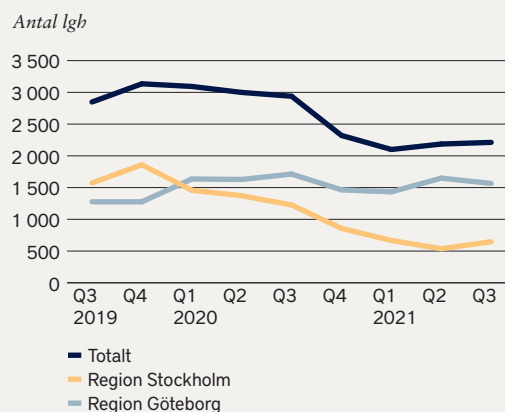
ⁱ Startat under kvartal 3, 2021.

ⁱⁱ Avser en idrottshall och ett p-hus.

FÖRÄNDRING PÅGÅENDE NYPRODUKTION

	Antal lgh
Pågående nyproduktion	
1 juli 2021	2 186
- Färdigställda	-152
Söra Kvarter, Österåker (55)	
Flanören, Rosendal, Uppsala (20)	
Kallebäcks Terrasser Kv 11, Göteborg (77)	
- Förändrad lägenhetsdisposition (Kv. Skogsvaktaren)	-7
+ Påbörjade	185
Pågående nyproduktion	
30 september 2021	2 212

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
Berga 6:682 (Projekt: Söra Kvarter)	Margretelundsvägen 3 A-E	2021	15 674	-	130	-	-	-	-	15 804	305
Totalt			74 779	-	572	144	-	15 829	-	91 324	1 411

FASTIGHETSFÖRVARV

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	Marieholmsgatan 60-62	1970	-	-	-	4 142	-	-	-	4 142	0
Järnbrott 195:1*											
Möln dal Mört en 6*											
Möln dal Nejonö gat 16, 17*											
Majorna 223:4	Fiskhamnen 9, 16	1991	-	300	-	2 327	-	-	-	2 627	0
STOCKHOLM											
Sundbyberg Freden större 15*											
UPPSALA											
Kåbo 78:1*											
Totalt			-	300	-	6 469	-	-	-	6 769	0
* Mark											

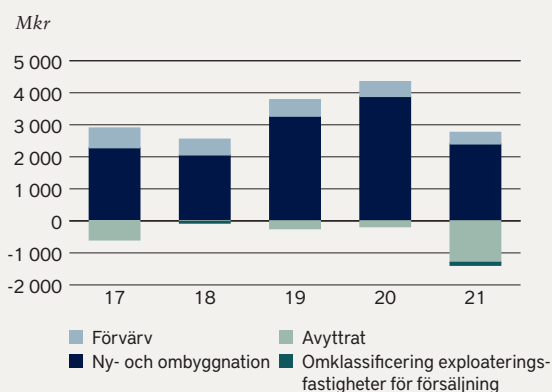
FASTIGHETSFÖRSÄLJNINGAR

Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår/ ombyggnadsår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik kvm	Industri/ Lager kvm	Utbildning kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
GÖTEBORG											
Härryda 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	
Partille Manered 5:3	Höghallsvägen 1A-1B, 3A-3B, 5A-5B / Jonsereds- vägen 4	1994	1 332			60				1 392	24
Härryda Mölnlycke 1:170	Fabriksvägen 1	2021					1 807			1 807	
UPPSALA											
Gränby 9:6	Bruno Liljeforsgatan 62, 64, 68 / Råbyvägen 63 A-D	2017	5 582	80	226	23		900		6 811	116
Sala Backe 47:1	Johannesbäcksgatan 49-59	2017	7 117	54				2 248		9 419	137
Totalt			14 031	134	492	83	9 506	3 148	-	27 394	277
* Mark											

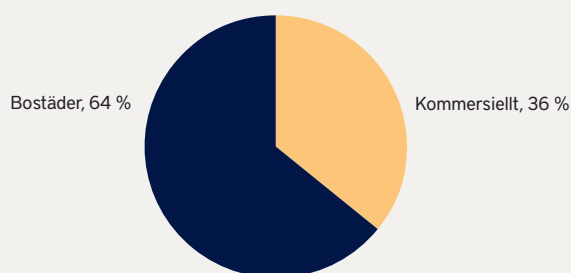
FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2021-09-30

Uthyrningsbar yta, kvm	Bostad	Kontor	Butik/Res- taurang/Bio	Industri/ Lager	Utbild- ning/Vård	Garage	Övrigt	Totalt	Fördelning, ort	Antal lgh
Stockholm	366 688	30 593	12 188	9 384	5 957	61 378	15 239	501 427	38 %	6 198
Uppsala	14 906	2 004	813	78	0	2 584	0	20 385	2 %	289
Göteborg	279 604	208 321	91 904	91 851	40 699	66 273	5 987	784 639	60 %	4 593
Totalt	661 198	240 918	104 905	101 313	46 656	130 235	21 226	1 306 451	100 %	11 080
Fördelning, lokaltyp	51 %	18 %	8 %	8 %	3 %	10 %	2 %	100 %		

FÖRVARV, 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 57 Mkr (57). 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 976 Mkr (1 033). Lager av elcertifikat och ursprungsgarantier uppgår på balansdagen till 1 Mkr (1).

FINANSIERING

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgår till 28 899 Mkr (25 558), vilket motsvarar 88 kr per aktie (79). Under andra kvartalet sålde Wallenstam de 7 000 000 st B-aktier som innehafte

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 46 % (42).

Räntebärande skulder

På balansdagen uppgick utestående obligationslån till 2 700 Mkr (2 800), utestående volym företagscertifikat, med en ram om 4 Mdr, till 2 780 Mkr (2 470) och totala räntebärande skulder till 27 705 Mkr (27 785) varav leasingsskuld uppgår till 481 Mkr (493). Av skulden utgörs 7,4 Mdr (7,0) av grön finansiering, varav 5,5 Mdr (5,4) gröna lån, samt 2,0 Mdr (1,7) gröna obligationer.

Samtliga obligationslån om 2 700 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 Wal-

lenstams gröna ramverk. Obligationslånen är noterade vid Nasdaq Stockholm.

Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden är oförändrad jämfört med årsskiftet och uppgår till 41 månader. Av låneportföljen har 53 % (50) en räntebindningstid överstigande ett år. På bokslutsdagen uppgår genomsnittlig ränta på våra krediter till 1,22 % att jämföra med 1,27 % vid samma tid föregående år.

Finansieringen av låneportföljen säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter. Obligationslånen, 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 481 Mkr (493).

Derivatinstrument

Wallenstams finansiella derivatinstrument utgörs av ränte- och elderivat. På bokslutsdagen har Wallenstam en nettoskuld avseende derivatinstrument om 140 Mkr att jämföra med nettoskuld om 515 Mkr per 31 december 2020. Av dessa utgör räntederivat -143 Mkr (-512), elderivat 4 Mkr (0) och valutaderivat 0 Mkr (-3).

Under 2021 har koncernen ingått nya räntederivatavtal om totalt 1,0 Mdr. Volymen totalt utestående räntederivat, där Wallenstam betalar fast ränta, uppgår till 13,15 Mdr.

Räntederivat används för att på ett flexibelt och kostnadseffektivt sätt erhålla önskad ränteförfallostruktur. 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

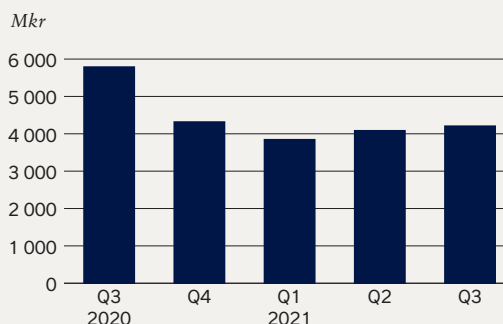
Den disponibla likviditeten inklusive tillgängliga checkräkningskrediter uppgår till 1 207 Mkr (1 318). Beviljade checkräkningskrediter uppgår till 800 Mkr (800), där ingen del (-) har utnyttjats på bokslutsdagen. Totalt uppgår koncernens beviljade och outnyttjade kreditfaciliteter till 3 000 Mkr (3 000) exklusive checkräkningskrediten.

Per 30 september 2021 uppgår tillgänglig likviditet till totalt 4 207 Mkr (4 318), varav 2 780 Mkr (2 470) utgör kreditlöfte för emitterade utestående företagscertifikat.

BINDNINGSTID MEDELRÄNTOR 2021-09-30

Ränteförfallostruktur	Belopp, Mkr	Snittränta, %	Andel, %
0-1 år	12 751	1,57	46,8
1-2 år	401	1,09	1,5
2-3 år	500	0,56	1,8
3-4 år	1 823	1,07	6,7
4-5 år	2 100	0,92	7,7
5-6 år	2 200	1,04	8,1
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	7,0
> 9 år	2 150	0,53	7,9
Summa	27 224	1,22	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	-	-	-	974	-	974
Omräkningsdifferenser	-	-	0	-	-	0
Värdeförändring valutaderivat	-	-	1	-	-	1
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	-	-1	-	-	-1
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE						
Utdelning innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-2	-2
Utdelning	-	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2020-09-30	165	359	64	24 178	0	24 766
Ingående eget kapital 2021-01-01	165	359	83	24 950	0	25 558
Periodens resultat	-	-	-	2 650	-	2 650
Värdeförändring innehav onoterade eget kapitalinstrument	-	-	-88	88	-	-
Värdeförändring valutaderivat	-	-	3	-	-	3
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	-	-1	-	-	-1
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE						
Utdelning	-	-	-	-194	-	-194
Försäljning av egna aktier	-	-	-	883	-	883
Utgående eget kapital 2021-09-30	165	359	-3	28 378	0	28 899

Rapport över kassaflöde, koncernen

Mkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2021 jul-sep	2020 jul-sep	2020/2021 okt-sep	2020 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar*	888	906	364	297	1 235	1 253
Justering för poster som inte ingår eller tillkommer i kassaflödet	-79	-46	5	12	-167	-134
Betald skatt	0	0	0	0	0	0
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	809	860	369	309	1 068	1 119
Förändring av rörelsekapital	-85	189	-45	16	-178	96
Kassaflöde från den löpande verksamheten	725	1 049	324	326	891	1 215
INVESTERINGAR/FÖRSÄLJNINGAR						
Investering i fastigheter och enskilda br-lägenheter	-2 837	-3 360	-801	-933	-3 961	-4 484
Investering i immateriella & materiella anläggningstillgångar och vindkraftverk	-8	-15	-2	-2	-15	-22
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-127	-	-	-	-127	-
Investering i intresseföretag	-	-30	-	-	-58	-88
Försäljning av fastigheter, exploateringsfastigheter & materiella anläggningstillgångar	1 395	80	857	13	1 835	520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 577	-3 325	54	-922	-2 326	-4 074
FINANSIERING						
Upptagna räntebärande skulder	20 721	10 479	3 386	3 315	33 644	23 402
Amortering av räntebärande skulder	-20 788	-7 844	-3 644	-3 156	-32 938	-19 994
Nettoförändring checkräkningskredit	-	-	-	-	-	-
Nettoförändring reverser	-	4	-	4	-	4
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	119	-	-	-	119	-
Utbetald utdelning till minoritetsägare	-	-2	-	-	-	-2
Utbetald utdelning	-194	-	-	-	-356	-162
Försäljning av egna aktier	883	-	-	-	883	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	741	2 636	-258	163	1 353	3 248
Förändring av likvida medel	-111	360	122	-433	-82	389
Likvida medel vid periodens början	518	129	285	922	489	129
Periodens kassaflöde	-111	360	122	-433	-82	389
Likvida medel vid periodens slut	407	489	407	489	407	518
Outnyttjad checkkredit vid periodens slut	800	800	800	800	800	800
Disponibel likviditet	1 207	1 289	1 207	1 289	1 207	1 318

*Erlagd respektive erhållen ränta, inklusive bruttoflöden från ränteswapkontrakt, ingår med -251 Mkr (-267) respektive 2 Mkr (1) varav 75 Mkr (83) aktiverats på anläggningstillgång.

Segmentsrapport

2021 Mkr	Göteborg jan-sep	Stockholm jan-sep	Övrigt jan-sep	Eliminering jan-sep	Totalt jan-sep
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	1 104	637	-	-20	1 721
Driftkostnader	-247	-152	-	-	-399
Driftnetto	857	484	-	-20	1 322
Förvaltnings- och administrationskostnader	-104	-75	-19	20	-178
Finansnetto	-188	-137	149	-	-176
Förvaltningsresultat	565	272	130	-	968
<i>Ofördelade poster</i>					
Realiserad värdeförändring finansiella instrument					19
Realiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram					-103
Resultatandel intresseföretag					0
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					14
Övriga intäkter och kostnader					5
Finansiella kostnader, övrigt					-16
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					888
Värdeförändringar					1 882
Resultat före skatt					2 770
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	37 035	23 915	-	-	60 949
Vindkraftverk	-	-	976	-	976
Exploateringsfastigheter	-	88	-	-	88
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	1 491
Summa tillgångar					63 504
Eget kapital	-	-	-	-	28 899
Räntebärande skulder och leasingskulder	15 577	11 583	545	-	27 705
Ofördelade skulder	-	-	-	-	6 900
Summa eget kapital och skulder					63 504
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>4 029</i>	<i>1 902</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 931</i>
2020 Mkr	Göteborg jan-sep	Stockholm jan-sep	Övrigt jan-sep	Eliminering jan-sep	Totalt jan-sep
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	1 056	540	-	-20	1 576
Driftnetto fastigheter	821	404	-	-20	1 205
Förvaltningsresultat	533	232	95	-	860
<i>Ofördelade poster</i>					
Realiserad värdeförändring finansiella instrument					4
Resultatandel intresseföretag					-6
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					57
Övriga intäkter och kostnader					7
Finansiella kostnader, övrigt					-16
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					906
Värdeförändringar					334
Resultat före skatt					1 240
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	34 100	22 126	-	-	56 226
Vindkraftverk	-	-	1 052	-	1 052
Exploateringsfastigheter	8	283	-	-	291
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	1 408
Summa tillgångar					58 977
Eget kapital					24 766
Räntebärande skulder	14 450	10 800	1 760	-	27 011
Ofördelade skulder	-	-	-	-	7 200
Summa eget kapital och skulder					58 977
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>3 276</i>	<i>3 994</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7 270</i>

Wallenstamaktien

Wallenstams B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Under 2021 har Wallenstams aktiekurs minskat med 0,6 %. Fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate PI ökade med 20,0 % och OMX Stockholm PI ökade med 20,7 % under samma period.

Vid periodens slut var Wallenstams aktiekurs 129,80 kr att jämföra med 130,60 kr vid årsskiftet 2020/2021. Börsvärdet uppgick till 42 834 Mkr (43 098) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 88 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.

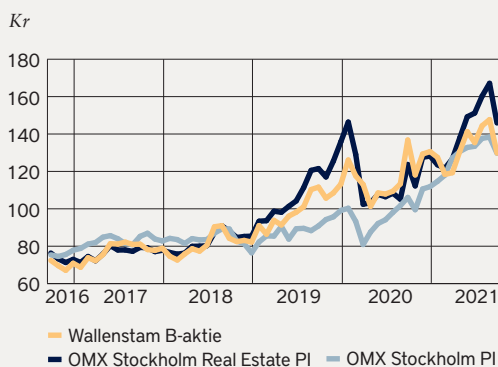
Utdelning

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 den 4 november med avstämningsdag den 1 november. 2020 utbetalades totalt 162 Mkr.

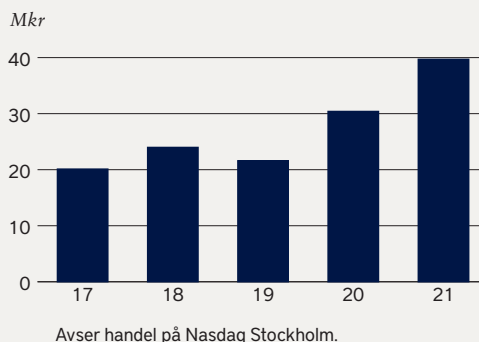
Omsättning

Under perioden har Wallenstamaktien haft en daglig genomsnittlig omsättning på Nasdaq Stockholm om cirka 39,7 Mkr (30,4).

KURSUUTVECKLING Q4 2016-Q3 2021



GENOMSITTIG AKTIELIKVIDITET PER DAG



AKTIEÄGARINNEHAV 2021-09-30

	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		40 202 956	12,18	6,28
Agneta Wallenstam		18 204 000	5,52	2,84
Henric och Ulrika Wiman		11 977 752	3,63	1,87
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		6 200 000	1,88	0,97
Elin Wallenstam Sjögren		4 327 240	1,31	0,68
Övriga ägare		131 035 088	39,71	20,46
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 352 Mkr (380) varav hyresintäkter uppgår till 96 Mkr (92).

Resultatet påverkas av värdeförändringar finansiella derivatinstrument, 368 Mkr (-240), till följd av framför allt högre swapräntenivåer. Resultat efter skatt uppgår till 463 Mkr (-36).

Investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar under perioden uppgår till 24 Mkr (29). Moderbolagets externa lån uppgår på bokslutsdagen till 13 851 Mkr (13 827).

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2021 jan-sep	2020 jan-sep	2020 jan-dec
Förvaltningsintäkter	251	245	290
Hyresintäkter	96	92	122
Intäkter försäljning elcertifikat	5	43	45
Övriga intäkter	1	1	1
Summa intäkter	352	380	458
Förvaltning- och administrationskostnader	-278	-263	-367
Driftkostnader	-22	-22	-36
Av- och nedskrivningar fastigheter	-20	-23	-31
Kostnader försäljning elcertifikat	-3	-21	-21
Värdeförändring syntetiskt optionsprogram	-89	-44	-36
Övriga kostnader	-1	-1	-2
Summa kostnader	-414	-374	-493
Rörelseresultat	-62	5	-35
Resultat från andelar i koncernföretag	88	34	473
Ränteintäkter och liknande resultatposter	474	462	533
Räntekostnader och liknande resultatposter	-271	-298	-308
Värdeförändring derivatinstrument	368	-240	-164
Finansnetto	660	-42	534
Resultat efter finansiella poster	598	-37	500
Bokslutsdispositioner	-	-	-63
Skatt på periodens resultat	-135	1	34
Resultat efter skatt	463	-36	471
ÖVRIGT TOTALRESULTAT			
Värdeförändring valutaderivat	3	1	-2
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-1	0	0
Totalresultat	465	-35	470

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, MODERBOLAGET

Mkr	2021- 09-30	2020- 09-30	2020- 12-31
Tillgångar			
Fastigheter	1 317	1 331	1 319
Andelar i koncernföretag	7 305	5 518	5 932
Finansiella derivatinstrument	111	5	10
Fordringar på koncernbolag	23 402	24 498	23 632
Övriga tillgångar	97	202	239
Likvida medel	403	488	518
Summa tillgångar	32 635	32 041	31 649
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11 933	10 435	10 778
Avsättningar	31	129	122
Räntebärande externa skulder	13 851	13 032	13 827
Skulder till koncernföretag	6 442	7 736	6 272
Finansiella derivatinstrument	254	593	524
Övriga skulder	124	117	126
Summa eget kapital och skulder	32 635	32 041	31 649

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 september 2021 uppgår fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 61 Mdr. En värdeförändring på +/- 10 % motsvarar därmed cirka +/- 6,1 Mdr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,25 procentenheter motsvarar cirka -3,6 Mdr eller +4,3 Mdr, medan en generell förändring av intäkterna med 5 % motsvarar cirka +/- 3,2 Mdr.

En förändring av räntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +/- 63 Mkr.

En förändring av elpriset med 1 öre per kWh motsvarar cirka +38 Mkr eller -36 Mkr vid värdering av vindkraftverk medan en förändring av elcertifikatpriset med 1 öre per kWh motsvarar cirka +16 Mkr eller -2 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 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 1,3 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 Betlehemskyrkan. Under året har Räddningsmissionen i Göteborg erhållit stöd och rabatter motsvarande 3,2 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 sep	2021 30 jun	2021 31 mar	2020 31 dec	2020 30 sep	2020 30 jun	2020 31 mar	2019 31 dec	2019 30 sep
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL									
Driftnetto fastigheter, Mkr	1 322	860	414	1 613	1 205	781	386	1 529	1 159
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	76,8	75,7	73,8	75,7	76,4	75,1	73,8	75,5	76,7
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	968	609	291	1 131	860	549	275	1 108	851
Värdeförändring nyproduktion, Mkr	599	389	145	853	616	429	254	792	505
Förvaltningsfastigheternas värde, Mkr	60 949	60 441	59 262	57 933	56 226	55 127	53 619	52 354	49 793
Antal kvm (tusental)	1 306	1 307	1 312	1 235	1 231	1 230	1 210	1 201	1 199
Uthyrningsgrad – yta, %	97	98	97	98	97	98	98	98	98
Exploateringfastigheter, netto, Mkr	88	155	128	126	291	281	170	175	154
FINANSIELLA NYCKELTAL									
Resultat efter skatt, Mkr	2 650	1 822	723	1 908	974	631	309	2 737	1 038
Räntabilitet på eget kapital, %	13,4	12,0	9,3	7,8	11,2	12,0	11,9	12,3	10,4
Räntabilitet på totalt kapital, %	6,8	6,1	5,4	4,6	6,6	7,0	7,0	7,2	6,1
Räntetäckningsgrad, ggr	5,8	5,5	5,7	5,8	5,7	5,9	6,1	6,3	7,0
Belåningsgrad, %	44	45	46	46	46	46	45	45	45
Snittränta per bokslutsdatum, %	1,22	1,20	1,21	1,21	1,27	1,40	1,31	1,22	1,23
Genomsnittlig räntebindningstid, månader	41	40	40	41	38	39	38	38	40
Soliditet, %	46	45	43	42	42	42	43	44	43
Eget kapital, Mkr	28 899	28 069	26 281	25 558	24 766	24 423	24 104	23 794	22 402
Substansvärde, Mkr	35 388	34 497	32 577	31 746	30 715	30 295	29 897	29 501	27 666
Börsvärde, Mkr	42 834	44 682	39 369	43 098	45 144	35 607	37 290	37 356	36 828
DATA PER AKTIE									
Resultat efter skatt, kr	8,1	5,6	2,2	5,9	3,0	2,0	1,0	8,5	3,2
P/E-tal, ggr	11,8	14,2	16,6	22,1	16,5	12,5	13,5	13,4	15,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	2,2	1,2	0,7	3,8	3,2	2,2	1,1	4,2	3,4
Eget kapital, kr	88	85	81	79	77	76	75	74	69
Substansvärde per aktie, kr	107,20	104,50	100,90	98,30	95,10	93,80	92,60	91,30	85,70
Börskurs, kr	129,80	135,40	119,30	130,60	136,80	107,90	113,00	113,20	111,60
Utestående aktier i tusental, genomsnitt	326 889	325 333	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000
Utestående aktier, tusental vid periodens utgång	330 000	330 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000

Kvartalsöversikt

	2021 jul-sep	2021 apr-jun	2021 jan-mar	2020 okt-dec	2020 jul-sep	2020 apr-jun	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep
Hysesintäkter, Mkr	585	574	561	555	536	518	523	515	510
Driftnetto fastigheter, Mkr	462	445	414	408	424	395	386	370	403
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	79,0	77,5	73,8	73,5	79,1	76,3	73,8	71,8	79,0
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	358	319	291	271	310	275	275	257	304
Räntabilitet på eget kapital, %	13,4	12,0	9,3	7,8	11,2	12,0	11,9	12,3	10,4
Resultat efter skatt per aktie, kr	2,5	3,4	2,2	2,9	1,1	1,0	1,0	5,3	1,4
Kassaflöde per aktie från löpande verksamhet, kr	1,0	0,5	0,7	0,5	1,0	1,1	1,1	0,8	1,3
Eget kapital per aktie, kr	88	85	81	79	77	76	75	74	69
Substansvärde per aktie, kr	107,20	104,50	100,90	98,30	95,10	93,80	92,60	91,30	85,70
Börskurs, kr	129,80	135,40	119,30	130,60	136,80	107,90	113,00	113,20	111,60

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 22 oktober 2021

Lars-Åke Bokenberger
Ordförande

Karin Mattsson
Vice ordförande

Anders Berntsson
Styrelseledamot

Agneta Wallenstam
Styrelseledamot

Mikael Söderlund
Styrelseledamot

Hans Wallenstam
Verkställande direktör

Granskningsrapport

Till styrelsen i Wallenstam AB (publ)
Org. nr 556072-1523

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapporten) för Wallenstam AB (publ) per den 30 september 2021 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Göteborg den 22 oktober 2021

KPMG AB

Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor

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 sep	2021 30 jun	2021 31 mar	2020 31 dec	2020 30 sep	2020 30 jun	2020 31 mar	2019 31 dec	2019 30 sep
Brygga alternativa nyckeltal									
Eget kapital, Mkr	28 899	28 069	26 281	25 557	24 766	24 423	24 102	23 792	22 400
Genomsnittligt eget kapital, Mkr	26 714	25 819	25 026	24 528	23 896	23 323	22 828	22 329	21 708
Balansomslutning, Mkr	63 504	62 927	61 666	60 581	58 977	58 336	55 959	54 689	52 459
Genomsnittlig balansomslutning, Mkr	61 531	60 497	59 104	57 708	56 084	54 524	52 846	51 306	49 700

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 11 100 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 6 500 stycken, finns i Region Stockholm. Cirka 300 av dessa lägenheter finns i Uppsala. På bokslutsdagen hade Region Stockholm cirka 650 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 1 550 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

Bokslutskommuniké 2021	8 februari 2022
Publicering av årsredovisning 2021	vecka 12, 2022
Delårsrapport Q1, 2022	26 april 2022
Årsstämma 2022, Göteborg	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. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 oktober 2021 kl 08:00 CEST.

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