



WALLENSTAM

Delårsrapport

1 JANUARI–30 JUNI 2023

1 januari–30 juni 2023

- » Soliditeten uppgår till 46 % och belåningsgraden till 46 %.
- » Investering i byggnation av fastigheter uppgår till 1 396 Mkr (1 421).
- » På bokslutsdagen är 1 236 lägenheter under produktion.
- » Hyresintäkterna uppgår till 1 339 Mkr (1 236).
- » Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 532 Mkr (650).
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till -611 Mkr (374).
- » Värdeförändring finansiella instrument uppgår till -124 Mkr (1 412).
- » Resultat före skatt uppgår till -119 Mkr (2 527) och resultat efter skatt uppgår till -170 Mkr (2 150), motsvarande -0,3 kr per aktie (3,3).
- » Substansvärde per aktie uppgår till 56,90 kr (57,40).

1 april–30 juni 2023

- » Hyresintäkterna uppgår till 679 Mkr (620).
- » Förvaltningsresultat fastigheter uppgår till 267 Mkr (328).
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till -611 Mkr (187).
- » Resultat efter skatt uppgår till -218 Mkr (943), motsvarande -0,3 kr per aktie (1,4).

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

HANS WALLENSTAM, VD

Långsiktigt fokus

”Jag känner att Wallenstam har en spännande framtid. Utmaningar finns i vår omvärld med många orosmoln som vi kommer hantera. Wallenstam har en väl fungerande verksamhet med både centrala kommersiella fastigheter och bra bostadsfastigheter i rätt lägen, med en stark efterfrågan. Vi har en stabil och trygg finansiell ställning som ger oss handlingsutrymme. Jag är fylld av förhoppning!”

Kort om Wallenstam

Antal förvaltningsfastigheter: 206 st
Förvaltningsfastigheternas värde: 63 Mdr
Börsvärde: 24 Mdr
Uthyrningsgrad, yta: 96 %
Uthyrningsbar yta: 1,4 miljoner kvm
Antal lägenheter i produktion: 1 236 st
Antal vindkraftverk: 53 st

46 procent

I SOLIDITET

Läs mer om Wallenstam på sidan 22.

Händelser kvartal 2

I maj byggstartade Wallenstam projektet Ädellövet i Farsta, Stockholm, som omfattar 172 lägenheter.

Under kvartalet färdigställdes 558 lägenheter i fem olika projekt i Göteborg, Härryda och Uppsala. Kvarteren 7 och 8 i Kallebäcks Terrasser i Göteborg samt Kv. Skogsvaktaren i Mölnlycke Fabriker i Härryda är nu helt färdigställda.

Den 3 april frånträdde Wallenstam den kommersiella fastigheten Dragarbrunn 20:6 i Uppsala, som sålts till Bonnier Fastigheter AB.

Vid årsstämman den 3 maj valdes Rebecka Wallenstam till ledamot i Wallenstams styrelse. Anders Berntsson hade inför stämman avböjt omval.

Affärsplan 2030 – Mål: Uppnå substansvärde om 100 kr/aktie

Under affärsplan 2030 har Wallenstam som mål att öka substansvärdet genom en fortsatt produktiv, kostnadseffektiv och serviceinriktad verksamhet i tillväxtregionerna Göteborg, Stockholm och Uppsala. Framgångsrik uthyrning, effektiv förvaltning, värdeskapande investeringar, lönsam

nyproduktion och lönsamma affärer bidrar till denna substansvärdesökning. Under affärsplanen ska soliditeten inte understiga 35 %.

Per den 30 juni 2023 uppgick substansvärdet per aktie till 56,90 kr (57,40).



Kallebäckss Terrasser – en ny levande stadsdel i Göteborg

Det känns fantastiskt glädjande att nya bostadshyresgäster har flyttat in i över 550 lägenheter som vi skapat och färdigställt detta kvartal. Cirka 350 av dessa lägenheter finns i vårt pågående stadsutvecklingsprojekt Kallebäckss Terrasser i Göteborg, en helt ny stadsdel där vi hittills färdigställt nära 1 000 lägenheter och en kommersiell fastighet där företag redan har etablerat sin verksamhet. Ytterligare 500 lägenheter är under byggnation just nu och 500 väntar på produktionsstart. Den nya förskolan och skolan är nu klara och kommer att fyllas med barn och ungdomar till hösten, dessutom flyttar också vårdcentralen in. Restauranger, caféer och en närbutik är på väg in i entréväningarna. Det som för några år sedan var en nedlagd mjölkfabrik håller på att förvandlas till en liten stad i staden, en levande stadsdel där människor både kan bo och arbeta. Jag går ofta runt i området och känner mig oerhört stolt!

Stabil finansiell position

Vi har under kvartalet fortsatt att vårda vår starka balansräkning och vår skuldportfölj, där vi ytterligare stärkt likviditeten inför våra framtida obligationsförfall om totalt 794 Mkr under 2023 och 2024.

Som jag tidigare kunnat berätta var Wallenstam tidigt ute med att räntesäkra lånen med hjälp av räntederivat. Per 30 juni är cirka 60 procent av lånen räntesäkrade. Räntan har under året gått upp väsentligt, dock ligger vår snittränta på bokslutsdagen på knappt 3 procent tack vare våra räntesäkringar. Då inflationen håller i sig får vi nog räkna med ytterligare ränteuppgång innan räntenivån så småningom stabiliseras och eventuellt kan falla under 2024. Med de försiktighetsåtgärder vi vidtagit, och med den räntesäkringsprofil vi har samt med vår starka balansräkning, känner jag mig både nöjd och trygg med Wallenstams finansiella situation.

Fastighetsvärdet

När det gäller fastighetsvärderingar så är osäkerheten fortfarande stor. Det görs väldigt få affärer och det är svårt att analysera bakgrundsfaktorerna till de affärer som ändå genomförts. Realt har värdetappet på fastigheter generellt varit betydande, eftersom inflationen gröpt ur fastighetsvärdena med en tvåsiffrig procentsats medan inga

uppskrivningar har gjorts. När vi nu har gjort vår värdering för kvartalet summerar vi värdenedgången, exklusive inflationen, till cirka en procent av det totala fastighetsvärdet, -611 Mkr. Majoriteten är nedskrivning av mark för framtida nyproduktioner. Våra fullt färdigställda projekt under kvartalet har bidragit med en positiv värdetillväxt om 76 Mkr.

Nytt bostadsprojekt i Stockholm

Det har skett en kraftig inbromsning av nyproduktionsprojekt i Sverige, så även för Wallenstams del. Det är oroande, inte bara för att många människor idag behöver en bostad, utan också för att bostadsproduktionen är en katalysator för Sveriges tillväxt. För företag som ska rekrytera är det avgörande att det finns bostäder för deras medarbetare. Dessutom genererar varje byggprojekt arbetstillfällen i flera led. Med fler än 250 000 personer i vår egna bostadskö måste vi som bostadsproducent och samhällsengagerat företag hjälpa till med den utmaning som landet står inför med så många bostadssökande. Trots alla utmaningar med byggverksamheten har vi under kvartalet lyckats starta ett projekt i Farsta, Stockholm, med 172 lägenheter. Vår ambition är att starta ytterligare projekt under året. Vi kommer verkligen att göra vårt yttersta för att dra vårt strå till stacken!

Fokus på energieffektiviseringar

När nu byggverksamheten går ner har det gett oss chansen att ytterligare fokusera på våra investeringar för att energieffektivisera vårt fastighetsbestånd. Vi har styrt om våra resurser och allokerat en del av projektledningen från byggprojekten till vårt energieffektiviseringsprogram.

Jag kan även konstatera att den oro som tidigare fanns i omvärlden för de ökande energikostnaderna långsamt har lagt sig. För Wallenstams del är det gynnsamt att vi är självförsörjande på energi – dessutom förnybar – på månadsbasis, då det gör att vi är ”försäkrade” mot ytterligare oro avseende energikostnader.

Stark efterfrågan på våra lokaler i bra, centrala lägen

Det är glädjande att se att efterfrågan på våra kontorslokaler i centrala Göteborg fortsatt är stark. Vi har gjort många uthyrningar och förlängningar av befintliga avtal under kvartalet. Dessutom har vi lyckats bra med våra entréväningar i innerstan, där har vi nu knappt någon vakans alls. Det känner jag mig stolt över, särskilt eftersom det är grunden till en levande innerstad.

Framtidstro

Jag känner att Wallenstam har en spännande framtid. Utmaningar finns i vår omvärld med många orosmoln som vi kommer hantera. Wallenstam har en väl fungerande verksamhet med både centrala kommersiella fastigheter och bra bostadsfastigheter i rätt lägen, med en stark efterfrågan. Vi har en stabil och trygg finansiell ställning som ger oss handlingsutrymme. Jag är fylld av förhoppning!

Hans Wallenstam, vd

Resultaträkning, koncernen

Mkr	2023 jan-jun	2022 jan-jun	2023 apr-jun	2022 apr-jun	2022/2023 jul-jun	2022 jan-dec
Hysesintäkter	1 339	1 236	679	620	2 593	2 490
Driftkostnader	-367	-294	-170	-137	-675	-602
Driftnetto fastigheter	972	942	510	483	1 918	1 888
Förvaltnings- och administrationskostnader	-151	-144	-80	-74	-279	-272
Finansiella intäkter	2	3	1	2	5	6
Finansiella kostnader	-291	-150	-164	-83	-511	-370
Förvaltningsresultat fastigheter	532	650	267	328	1 134	1 252
Resultatandel intresseföretag	-1	-1	-1	-1	-3	-3
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter	23	36	14	28	66	79
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter	-13	-18	-6	-16	-44	-49
Övriga intäkter	156	163	51	96	276	283
Övriga kostnader	-92	-83	-47	-41	-165	-156
Finansiella kostnader, övrigt	-18	-8	-9	-4	-24	-14
Resultat före värdetförändringar och nedskrivningar	586	740	270	391	1 238	1 392
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	-611	374	-611	187	-3 612	-2 627
Värdetförändring finansiella instrument	-124	1 412	123	664	110	1 646
Värdetförändring syntetiska optioner	-29	-	-29	-	-29	-
Återläggning nedskrivning vindkraftverk	59	-	59	-	359	300
Resultat före skatt	-119	2 527	-188	1 242	-1 935	711
Aktuell skatt	0	-2	0	-1	-2	-4
Uppskjuten skatt	-51	-375	-30	-298	721	397
Resultat efter skatt	-170	2 150	-218	943	-1 217	1 103
FÖRDELNING AV RESULTAT EFTER SKATT						
Resultat hänförligt till innehavare av aktier i moderbolaget	-170	2 150	-218	943	-1 217	1 103
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental	658 719	660 000	658 500	660 000	659 271	659 904
Resultat efter skatt per aktie (kr), utspädning förekommer ej	-0,3	3,3	-0,3	1,4	-1,8	1,7

Övrigt totalresultat i sammandrag

Mkr	2023 jan-jun	2022 jan-jun	2023 apr-jun	2022 apr-jun	2022/2023 jul-jun	2022 jan-dec
Poster som kan omföras till periodens resultat	-	0	-	-	-	0
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat	-	0	-	-	-	0
Totalresultat	-170	2 150	-218	943	-1 217	1 103

Kommentar till koncernens resultaträkning

1 APRIL–30 JUNI

Andra kvartalets hyresintäkter uppgår till 679 Mkr (620), en ökning med 9 % eller 59 Mkr, varav merparten kommer från jämförbart bestånd, 48 Mkr. Nyproducerade fastigheter tillför ytterligare 24 Mkr. Under slutet av 2022 avyttrades ett flertal fastigheter, vilket ger jämförelsevis 13 Mkr lägre intäkter under andra kvartalet 2023.

Driftkostnaderna uppgår till 170 Mkr (137), en ökning med 33 Mkr. Drygt hälften av ökningen är en följd av väsentligt högre elpris 2023. Driftnettot ökar drygt 5 % och uppgår till 510 Mkr (483) vilket motsvarar en överskottsgrad i kvartalet om 75,0 % (77,9).

Finansnetto förvaltningsfastigheter uppgår till -163 Mkr (-81) och ökar till följd av högre Stibor. Aktiverad ränta uppgår till 33 Mkr (17).

Förvaltningsresultat för fastigheterna är 19 % lägre jämfört med samma kvartal föregående år och uppgår till 267 Mkr (328).

Värdeförändring fastigheter uppgår till -611 Mkr (187). Kvartalets förändring påverkas av att direktavkastningskraven höjts med 10 till 20 punkter för ett 30-tal bostadsfastigheter samt till följd av värdejusteringar på framför allt mark för framtida nyproduktion. Dessutom bidrar vår fullt färdigställda nyproduktion med värdetillväxt om 76 Mkr.

Swapräntorna har stigit under kvartalet, vilket ger en positiv värdeutveckling på våra räntederivat om 176 Mkr (789).

Vid årsstämman den 3 maj 2023 beslutades om införandet av ett syntetiskt optionsprogram riktat till hela personalen. Under kvartalet har kostnader om 29 Mkr (-) uppkommit inom programmet, se vidare på sidan 6.

Resultat efter skatt för andra kvartalet 2023 uppgår till -218 Mkr (943), vilket motsvarar ett resultat per aktie om -0,3 kr (1,4).

1 JANUARI–30 JUNI

Förvaltningsresultatet för fastigheterna uppgår till 532 Mkr (650). Resultat efter skatt för första halvåret 2023 uppgår till -170 Mkr (2 150) vilket motsvarar ett resultat per aktie om -0,3 kr (3,3).

Hyresintäkter

Periodens hyresintäkter ökar med 103 Mkr och uppgår till 1 339 Mkr (1 236). Rensat för transaktioner är ökningen 129 Mkr där drygt 40 % kommer från tillförda fastigheter och resterande från jämförbara fastigheter. Ökningen inom jämförbart bestånd utgörs framför allt av hyreshöjningar från indexuppräknningar och hyresförhandlingar samt högre tilläggsdebiteringar till följd av höjd fastighetsskatt och högre elpris.

Årets hyresförhandlingar för bostadsbeståndet gäller i huvudsak från och med första kvartalet 2023. I snitt innebär årets överenskommelser en hyresökning för bostäder om totalt 3,3 %.

Hyrorna för det kommersiella beståndet påverkas av indexuppräknningar samt nyuthyrningar. I jämförbart bestånd har bashyran för kommersiellt ökat 9,1 % jämfört med föregående år.

Wallenstams intäkter är jämnt fördelade mellan bostäder och kommersiella lokaler. Bostadsbeståndet är fullt uthyrt. Våra kommersiella fastigheter är belägna framför allt i centrala lägen i Göteborg, med kontor som största kommersiella lokaltyp. Återköpsgraden, vilken speglar hur stor andel av uppsägningsbara kontrakt som förlängs, uppgår till 87 % (88). Vår uthyrningsgrad kommersiellt avseende yta uppgår på bokslutsdagen till 91 % vilket är oförändrat mot närmast föregående kvartal. I Göteborg, där majoriteten av våra kommersiella ytor finns, uppgår uthyrningsgraden till 94 %.

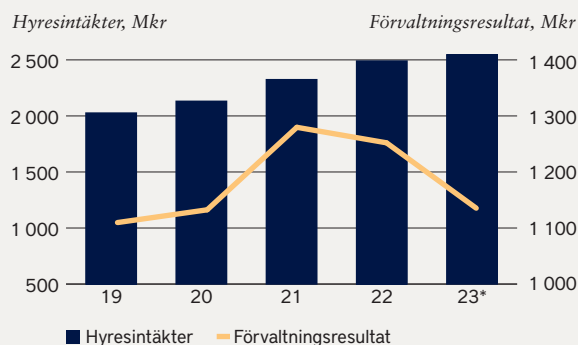
Under årets första kvartal redovisades en rabatt om 2,1 Mkr för bostadshyresgäster med undermätning motsvarande beslutat elstöd för november och december 2022.

Driftkostnader & Driftnetto

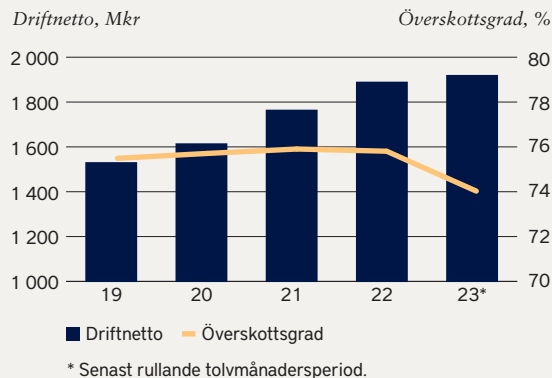
Säsongeffekter för Wallenstam utgörs främst av varierande driftkostnader vilka vanligtvis är som högst kvartal ett och fyra då kostnaderna för uppvärmning samt fastighets-skötsel oftast blir högre.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 367 Mkr (294). Ökningen förklaras till cirka 80 % av högre elkostnader till följd av väsentligt högre elpris vilket också leder till ökade kostnader för ej avdragsgill moms. Väderrela-

HYRESINTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



DRIFTNETTO OCH ÖVERSKOTTSGRAD



terade kostnader är 3 Mkr högre under perioden jämfört med samma period föregående år.

Driftnettot ökar med 30 Mkr. Överskottsgraden uppgår till 72,6 % (76,2).

Förvaltnings- och administrationskostnader

Förvaltnings- och administrationskostnader uppgår till totalt 164 Mkr (157) och fördelas på fastighetsförvaltning 151 Mkr (144), energiförvaltning 8 Mkr (3) samt fastighetstransaktioner 5 Mkr (9).

Finansiella intäkter & kostnader

Finansiella intäkter uppgår till 2 Mkr (3) och finansiella kostnader till totalt 309 Mkr (159) och fördelas på fastighetsrörelsen respektive övrigt. Aktiverad ränta uppgår till 69 Mkr (35).

Genomsnittlig skuld är 0,7 Mdr högre jämfört med samma tidpunkt föregående år och 0,3 Mdr högre jämfört med årsskiftet. Genomsnittlig ränta uppgår till 2,61 % att jämföra med 1,30 % föregående år vid samma tidpunkt, till följd av stigande marknadsräntor.

Övriga intäkter & Övriga kostnader

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

Priset på el är väsentligt högre jämfört med samma period föregående år medan produktionen av el minskat. Producerad el uppgår till 140 GWh (201). Produktionsminskningen beror främst på avyttringen av 13 vindkraftverk i maj 2022 (39 GWh). I jämförbart bestånd minskar produktionen med 22 GWh till följd av mindre vind 2023.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Periodens värdeförändring uppgår till -611 Mkr (374).

De genomsnittliga direktavkastningskraven uppgår på bokslutsdagen till 4,6 % (4,4) för det kommersiella beståndet och till 3,5 % (3,0) för bostäder i drift och är oförändrade jämfört med närmast föregående kvartal. Se vidare på sidan 8.

Värdeförändring finansiella instrument

I värdeförändring finansiella instrument ingår värdeförändringar på ränte- och elderivat samt innehav i noterade och onoterade aktier som utgör finansiella placeringar.

Räntederivatens värde har utvecklats negativt under perioden, -87 Mkr (1 647), till följd av sjunkande räntenivåer. På bokslutsdagen uppgick den 10-åriga swapräntan till 3,06 % att jämföra med 3,12 % vid årets början.

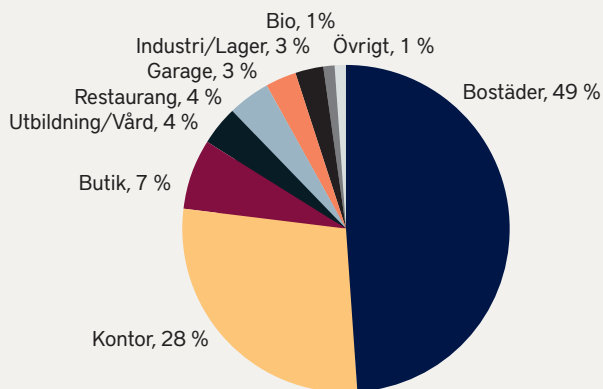
Värdeförändring syntetiska optioner

Vid årsstämman den 3 maj 2023 beslutades om införandet av ett syntetiskt optionsprogram riktat till hela personalen. Löptiden är till och med 2027-03-01 och beräknad kostnad vid maximalt utfall är 350 Mkr. Vid programets start i maj 2023 fick personalen erbjudande om att vardera erhålla 20 000–100 000 optioner. Totalt ställdes 6 013 000 st syntetiska optioner ut vid start. Värdet på de syntetiska optionerna varierar med Wallenstams aktiekurs. Optionstaket uppgår till 75 kr per aktie, vilket ger ett värde om 30 kr per option vid maxutfall. Per bokslutsdag uppgår antal utestående optioner till 6 053 000 st vilka är värderade till 22 Mkr. Kostnader för sociala avgifter förknippade med programmet uppgår till 7 Mkr, vilket ger en total kostnad för programmet om 29 Mkr (-).

Skatt

Periodens redovisade skatt uppgår netto till -51 Mkr (-377), varav uppskjuten skatt utgör -51 Mkr (-375) och aktuell skatt 0 Mkr (-2).

FÖRDELNING HYRESVÄRDE



10 STÖRSTA LOKALHYRESGÄSTERNA, YTA

Hyresgäst	Yta, kvm
Göteborgs Stad	19 846
Essity Hygiene and Health AB	15 639
Filmstaden AB	14 508
Riksarkivet	11 000
Convendum AB	10 497
Västra Götalandsregionen	10 201
Academedia AB	7 501
Ica Fastigheter AB	6 906
Svenska Handelsbanken AB	6 369
Dagab Inköp & Logistik AB	6 308
Summa	108 775

Vår totala kommersiella yta är cirka 520 000 kvm.

Balansräkning i sammandrag, koncernen

Mkr	Not	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Förvaltningsfastigheter	1	62 671	64 441	62 092
Tomträtter		505	472	500
Vindkraftverk		1 032	754	1 017
Markarrenden		9	10	9
Andelar i intresseföretag		282	257	255
Finansiella anläggningstillgångar		252	361	287
Finansiella derivatinstrument		1 809	1 633	1 900
Övriga anläggningstillgångar		99	92	100
Summa anläggningstillgångar		66 658	68 020	66 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Exploateringsfastigheter		269	169	217
Övriga omsättningstillgångar		307	252	489
Likvida medel		425	955	181
Summa omsättningstillgångar		1 001	1 377	887
Summa tillgångar		67 659	69 397	67 049
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
Eget kapital		31 045	32 720	31 432
Summa eget kapital		31 045	32 720	31 432
LÅNGFRISTIGA SKULDER				
Uppskjuten skatteskuld		6 008	6 733	5 963
Övriga avsättningar		81	93	77
Räntebärande skulder		5 298	4 631	5 131
Finansiella derivatinstrument		22	18	23
Leasingskuld		514	482	510
Övriga långfristiga skulder		14	17	16
Summa långfristiga skulder		11 937	11 974	11 720
KORTFRISTIGA SKULDER				
Räntebärande skulder		23 960	23 920	23 151
Finansiella derivatinstrument		-	1	3
Leasingskuld		1	1	1
Aktuell skatteskuld		-	-	4
Övriga kortfristiga skulder		717	781	738
Summa kortfristiga skulder		24 677	24 703	23 897
Summa eget kapital och skulder		67 659	69 397	67 049

Not 1. Förvaltningsfastigheter

Mkr	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter i drift	57 620	59 439	55 862
Pågående projekt hyresrätter	2 058	2 126	2 965
Mark och projekt för framtida nyproduktion	2 993	2 876	3 265
Summa förvaltningsfastigheter	62 671	64 441	62 092

Kommentar till koncernens balansräkning

VÅRA FASTIGHETER

Periodens utveckling

Under perioden har vi investerat totalt 1 394 Mkr (2 700), varav 1 340 Mkr (2 635) i förvaltningsfastigheter och 55 Mkr (65) i exploateringsfastigheter. Pågående nybyggnationsprojekt omfattar 1 236 lägenheter. Totalt värde av pågående hyresrätts- och exploateringsprojekt, inklusive mark och projekt för framtida nyproduktion, uppgår på balansdagen till 5,3 Mdr (6,4).

Nyttjanderättsvärdet för mark upplåten med tomträtt har beräknats till 505 Mkr (500).

Förvaltningsfastigheter

Med beaktande av ökade risker till följd av osäkerhet kring leveranser, inflation och ökade byggkostnader har en riskpremie lagts till i kalkylerna för nyproduktion vilket gör att vi inte har någon successiv värdetillväxt under första halvåret.

De genomsnittliga direktavkastningskraven uppgår på bokslutsdagen till 4,6 % för det kommersiella beståndet och till 3,5 % för bostäder i drift. Motsvarande uppgifter för andra kvartalet 2022 var 4,4 % för kommersiellt respektive 3,0 % för bostäder. Kvartalets förändring påverkas av att direktavkastningskraven höjts med 10 till 20 punkter för ett 30-tal bostadsfastigheter samt till följd av värdejusteringar på framför allt mark för framtida nyproduktion. Dessutom bidrar vår fullt färdigställda nyproduktion med värdetillväxt om 76 Mkr.

Förvaltningsfastigheternas värde uppgår till 62 671 Mkr (62 092) vid periodens utgång.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter omfattar framför allt projekten Bersån i Uppsala vilket enligt avtal ska överlätas till ASPER vid färdigställande 2023, Pixbo Sjöterrass i Mölnlycke, byggnation av åtta brf-radhus, samt Söra radhus i Österåker, byggnation av elva brf-radhus som säljstartades under första kvartalet 2022. Per den 30 juni har sju av radhusen tillträtts. Bokfört värde Exploateringsfastigheter uppgår till 269 Mkr (217) 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 250 000 personer i vår bostadskö för nyproduktion.

Vi bygger i huvudsak hyresrätter men även bostadsrätter när det finns ett behov av blandade upplåtelseformer. 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 kommersiella ytor i centrala Göteborg är fortsatt stabil.

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 fastigheters faktiska värden är en realitet först då de 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 typ av fastighet (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. Övervärdet på nyproduktion redovisas successivt under hela byggnationstiden.

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.

ÅRETS FÖRÄNDRING FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Bokfört värde, Mkr
Förvaltningsfastigheter 1 januari 2023	62 092
- Förvärv*	-2
+ Byggnationer	1 341
- Försäljningar	-134
- Orealiserad värdeförändring fastigheter	-627
Förvaltningsfastigheter 30 juni 2023	62 671

* Erhållen återbetald lagfart

PÅGÅENDE NYPRODUKTION 2023-06-30

Projekt	Antal lgh	Inflyttning*	Kvm**	varav inflyttade lgh hittills
STOCKHOLM				
Nacka Grace	169	2024	13 000	
Älta Torg Kv. 1, Nacka	191	2024	21 000	
Ädellövet***	172	2025	8 500	
UPPSALA				
Bersån, Kvarngärdet (exploateringsfastighet)	98	Q2 2023	6 000	65
Kompositören, Rosendal	185	Q2 2023	9 000	18
GÖTEBORG				
Ombyggnation lokal till bostad, Lantmätaregatan	18	Q3 2023	1 000	
Pixbo Sjöterrass (exploateringsfastighet, radhus, brf)	8	Q3 2023	1 500	
Kallebäckss Terrasser Kv. 5	182	2024	12 000	
Kallebäckss Terrasser Kv. 6	296	2025	17 000	
Kommersiellt				
Kallebäckss Terrasser, förskola		Q3 2023	1 500	
Kallebäckss Terrasser Kv. 4, skola		Q3 2023	5 500	
Stampgatan, om- och påbyggnation		2024	2 000	
Summa lgh i projekten	1 319		98 000	
varav pågående per 30 juni	1 236			

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

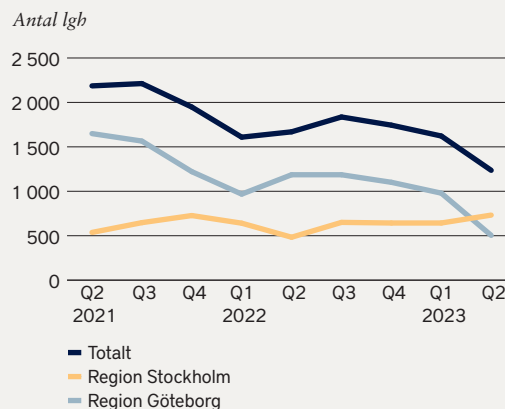
** Antal kvm inkluderar garage, och är avrundat till närmaste 500-tal.

*** Startat under kvartal 2.

FÖRÄNDRING PÅGÅENDE NYPRODUKTION, LÄGENHETER

	Antal lgh
Pågående nyproduktion	
1 april 2023	1 622
- Färdigställda	-558
Kallebäckss Terrasser Kv. 7 (189)	
Kallebäckss Terrasser Kv. 8 (158)	
Kv. Skogsvaktaren, Mölnlycke Fabriker (128)	
Bersån, Kvarngärdet (65)	
Kompositören, Rosendal (18)	
+ Påbörjade	+172
Pågående nyproduktion	
30 juni 2023	1 236

LÄGENHETER I PÅGÅENDE PRODUKTION



FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2023-06-30

Uthyrningsbar yta, kvm	Bostad	Kontor	Butik/Res- taurang/Bio	Industri/ Lager	Utbild- ning/Vård	Garage	Övrigt	Totalt	Fördelning, ort	Antal lgh
Stockholm	346 876	28 653	13 155	8 283	5 466	61 149	2 496	466 078	34 %	5 853
Uppsala	21 569	63	384	0	532	2 584	0	25 132	2 %	442
Göteborg	332 741	228 412	95 161	91 266	40 925	98 940	7 640	895 085	64 %	5 591
Totalt	701 186	257 128	108 700	99 549	46 923	162 673	10 136	1 386 295	100 %	11 886
Fördelning, lokaltyp	51 %	18 %	8 %	7 %	3 %	12 %	1 %	100 %		

FULLT FÄRDIGSTÄLLD NYPRODUKTION

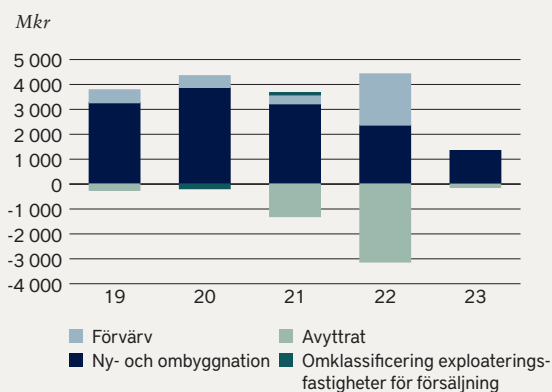
Fastighetsbeteckning	Adress	Bygg- år	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restau- rang/Bio kvm	Industri/ Lager kvm	Utbildning/ Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
GÖTEBORG											
Majorna 303:29* (Projekt: Djurgårdsgatan)	Amiralitetsg. 2A-2B, 4-8 / Bang. 21-39 / Djurgårdsg. 26-40	2023	371	-537	-	-	-	-	-	-166	14
Kallebäck 18:6 (Projekt: Kallebäck's Terrasser Kv.7, Kedjan)	Separatorgatan 10, 12, 14, 16 / Skummjölksgratan 2, 4A, 4B, 4C, 6, 8	2022	9 291	-	381	-	-	-	-	9 672	189
Kallebäck 18:7 (Projekt: Kallebäck's Terrasser Kv.8, Utsikten)	Filmjölksgratan 1, 3, 5 /Skum- mjölksgratan 10,12,14,16 / Separatorsgratan 6, 8	2021	14 259	-	153	-	-	705	-	15 117	266
Mölnlycke 1:164 (Projekt: Kv. Skogsvaktaren)	Disponentvägen 1-11	2023	7 228	-	-	-	-	322	-	7 550	128
Totalt			31 149	-537	534	-	-	1 027	-	32 173	597

* Ombyggnation lokal till bostad

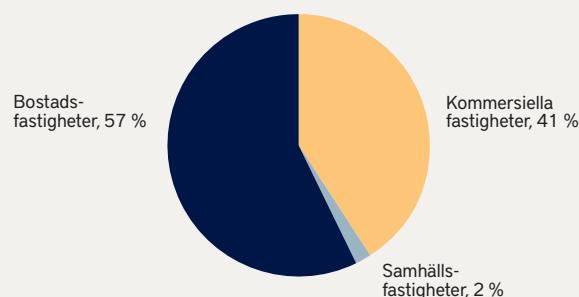
FASTIGHETSFÖRSÄLJNINGAR

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
UPPSALA											
Dragarbrunn 20:6	Kungsgatan 47 A-E / Vaksalagatan 14	1938/2017	372	1 846	707	80	-	-	-	3 005	3
Totalt			372	1 846	707	80	-	-	-	3 005	3

FÖRVARV, BYGGNATION OCH FÖRSÄLJNING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



FÖRDELNING MARKNADSVÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER I DRIFT



VINDKRAFT

Wallenstam har per bokslutsdagen 53 vindkraftverk i drift, fördelade på 17 parker. Installerad effekt uppgår till 112 MW (143). Vindkraftverken redovisas till anskaffningsvärde minskat med av- och nedskrivningar.

Koncernens bokförda värde för vindkraftverk uppgick på bokslutsdagen till 1 032 Mkr (1 017). Under andra kvartalet 2023 har det skett en återläggning av en tidigare nedskrivning inom elområde 2 om 59 Mkr (-) då nedskrivningsbehovet inte längre föreligger. Under 2023 har vår rutin för att identifiera förväntat elpris uppdaterats. Som input till elpris används ett medelpris grundat på

förväntningar på framtida elpris baserat på styrelsens och ledningens bästa bedömning utifrån extern, oberoende marknadsdatabaserad rapport. Elpriset från marknadsdatabaserad rapporten ligger till grund för beräkningen av kassaflödet för perioden 2023–2030 och därefter har en genomsnittlig tillväxttakt om 1,5 % (1,5) antagits. Direktavkastningskravet är 6 % (6).

Beräknat nyttjandevärde markarrender, baserat på miniarrenderavgifter, uppgår på balansdagen till 9 Mkr (9). Periodens avskrivningar uppgår till 44 Mkr (37). Ökningen beror på återläggning av tidigare nedskrivningar.

UPPSKJUTEN SKATT

I balansräkningen redovisas uppskjuten skatteskuld netto om 6 008 Mkr (5 963), vilken består av en uppskjuten skattefordran om 859 Mkr (907) samt av en uppskjuten skatteskuld om 6 867 Mkr (6 870) där 6 427 Mkr (6 393) är fastighetsrelaterat och 439 Mkr (477) avser derivatinstrument och vindkraftverk.

FINANSIERING

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgår till 31 045 Mkr (31 432), vilket motsvarar 47,10 kr per aktie (47,70). Soliditeten uppgår till 46 % (47).

Räntebärande skulder

Wallenstam har 96 % av sin finansiering i form av traditionella lån hos svenska banker och Europeiska Investeringsbanken. Resterande finansiering består av företagscertifikat och obligationslån.

På balansdagen uppgår totala räntebärande skulder till 29 257 Mkr (28 283). Av skulden uppgår utestående obligationslån till 794 Mkr (890), samt bokförd volym företagscertifikat, med en ram om 4 000 Mkr, till 331 Mkr (1 034). Totala räntebärande skulder utgörs av 10,1 Mdr (8,8) grön finansiering, varav 9,3 Mdr (7,9) är gröna lån och 0,8 Mdr (0,9) är gröna obligationer.

Samtliga obligationslån om 794 Mkr (890) är gröna enligt villkoren i Wallenstams gröna ramverk och emitterades inom Wallenstams dåvarande MTN-program (Medium Term Notes). Obligationslånen är noterade vid Nasdaq Stockholm.

Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden uppgår till 38 månader (44). Av låneportföljen har 56 % (59) en räntebindningstid överstigande ett år. På bokslutsdagen uppgår genomsnittlig ränta på våra krediter till 2,98 % jämfört med 2,21 % vid årsskiftet.

Finansieringen av låneportföljen säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter. Obligationslånen, företagscertifikaten samt lånet hos EIB är inte säkerställda.

Företagscertifikatprogrammet har bakomliggande lånelöften i form av checkräkningskrediter. För lånet hos EIB finns utställda kovenanter.

Leasingskuld

Redovisad leasingskuld motsvarar nyttjanderätterna för markarrende och tomträtt. Skulden uppgår på bokslutsdagen till totalt 515 Mkr (511).

Derivatinstrument

Wallenstams finansiella derivatinstrument utgörs av räntederivat. På bokslutsdagen har Wallenstam en nettofordran avseende derivatinstrument om 1 787 Mkr att jämföra med 1 874 Mkr per 31 december 2022.

Totala volymen utestående räntederivat, där Wallenstam betalar fast ränta, uppgår till 16,0 Mdr (16,3).

Räntederivat används för att på ett flexibelt och kostnadseffektivt sätt erhålla önskad ränteförfallstruktur. Dessa värderas genom diskontering av framtida kassaflöden till nuvärdet. Uppkomna under- eller övervärden för räntederivat, som återspeglar hur koncernens säkrade räntor förhåller sig till marknadsräntan på balansdagen, redovisas i balansräkningen respektive som värdeförändring finansiella instrument i resultaträkningen.

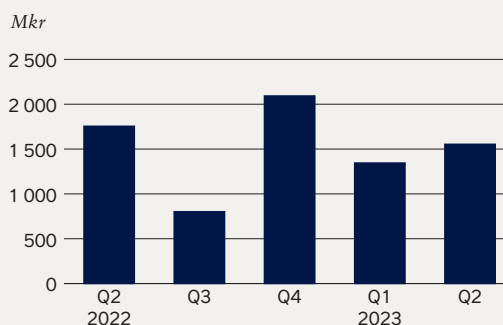
Disponibel likviditet

Den disponibla likviditeten inklusive tillgängliga checkräkningskrediter uppgår till 1 554 Mkr (2 093), varav 335 Mkr är avsatta som back up för emitterade utestående företagscertifikat. Beviljade checkräkningskrediter uppgår till 1 912 Mkr (1 912), där 784 Mkr (-) har nyttjats på bokslutsdagen.

BINDNINGSTID MEDEL RÄNTOR 2023-06-30

År	Belopp, Mkr	Snittränta, %	Andel, %
2023	12 757	5,57	43,6
2024	-	-	-
2025	2 000	0,72	6,8
2026	2 000	0,78	6,8
2027	2 000	1,05	6,8
2028	2 000	1,16	6,8
2029	2 000	0,93	6,8
2030	2 000	0,95	6,8
2031	2 000	0,67	6,8
2032	2 000	1,31	6,8
2033	500	1,91	1,7
Summa	29 257	2,98	100,0

DISPONIBEL LIKVIDITET



Rapport över förändring eget kapital, koncernen

– Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare –

Mkr	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Andra reserver	Balanserad vinst	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	165	359	-3	30 246	30 767
Resultat efter skatt	-	-	-	2 150	2 150
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE					
Utdelning	-	-	-	-198	-198
Utgående eget kapital 2022-06-30	165	359	-3	32 199	32 720
Ingående eget kapital 2023-01-01	165	359	-3	30 911	31 432
Resultat efter skatt	-	-	-	-170	-170
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE					
Utdelning	-	-	-	-198	-198
Återköp egna aktier	-	-	-	-19	-19
Utgående eget kapital 2023-06-30	165	359	-3	30 524	31 045

Rapport över kassaflöde i sammandrag, koncernen

Mkr	2023 jan-jun	2022 jan-jun	2023 apr-jun	2022 apr-jun	2022/2023 jul-jun	2022 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar*	586	740	270	391	1 238	1 392
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	7	-46	-7	-61	37	-16
Förändring avsättningar	-	-51	-	53	7	-44
Betald skatt	-5	-2	-5	-1	-7	-4
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	588	642	258	383	1 274	1 328
Förändring av rörelsekapital	189	166	-9	3	-105	-129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	778	808	249	385	1 169	1 199
INVESTERINGAR/FÖRSÄLJNINGAR						
Investering i fastigheter och enskilda br-lägenheter	-1 394	-2 700	-741	-973	-3 256	-4 562
Investering i immateriella och materiella anläggningstillgångar och vindkraftverk	-6	-12	-2	-7	-21	-27
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-16	-5	-16	-5	-16	-5
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-	111	-	111	26	137
Investering i intresseföretag	-28	-41	-28	-	-28	-41
Försäljning av fastigheter, exploateringsfastigheter och materiella anläggningstillgångar	154	1 984	145	231	1 349	3 179
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 291	-663	-642	-643	-1 946	-1 318
FINANSIERING						
Upptagna räntebärande skulder	13 723	11 760	8 076	7 281	25 122	23 159
Amortering av räntebärande skulder	-13 532	-11 041	-7 278	-6 508	-25 200	-22 709
Nettoförändring checkräkningskredit	784	-	174	-	784	-
Nettoförändring reverser	-	58	-	-	0	58
Utbetald utdelning	-198	-198	-198	-198	-396	-396
Återköp egna aktier	-19	-	-	-	-62	-43
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	757	579	775	575	247	69
Förändring av likvida medel	244	723	383	317	-530	-51
Likvida medel vid periodens början	181	232	42	638	955	232
Periodens kassaflöde	244	723	383	317	-530	-51
Likvida medel vid periodens slut	425	955	425	955	425	181
Outnyttjad checkkredit vid periodens slut	1 128	800	1 128	800	1 128	1 912
Disponibel likviditet	1 554	1 755	1 554	1 755	1 554	2 093

*Erlagd respektive erhållen ränta, inklusive bruttoflöden från ränteswapkontrakt, ingår med -367 Mkr (-192) respektive 2 Mkr (1) varav 69 Mkr (35) aktiverats på anläggningstillgång.

Segmentsrapport

2023-06-30 Mkr	Göteborg jan-jun	Stockholm jan-jun	Övrigt jan-jun	Eliminering jan-jun	Totalt jan-jun
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	907	445	0	-13	1 339
Driftkostnader	-242	-125	-	-	-367
Driftnetto	665	320	0	-13	972
Förvaltnings- och administrationskostnader	-93	-56	-15	13	-151
Finansnetto	-210	-97	18	-	-289
Förvaltningsresultat	363	166	3	-	532
<i>Ofördelade poster</i>					
Resultatandel intresseföretag					-1
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					9
Övriga intäkter och kostnader					64
Finansiella kostnader, övrigt					-18
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					586
Värdeförändringar					-705
Resultat före skatt					-119
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	40 594	22 076	-	-	62 671
Tomträtter	52	453	-	-	505
Vindkraftverk	-	-	1 032	-	1 032
Markarrenden	-	-	9	-	9
Exploateringsfastigheter	56	213	-	-	269
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	3 173
Summa tillgångar					67 659
Eget kapital	-	-	-	-	31 045
Räntebärande skulder och leasingskulder	17 606	10 265	1 901	-	29 772
Ofördelade skulder	-	-	-	-	6 842
Summa eget kapital och skulder					67 659
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>2 202</i>	<i>3 118</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 320</i>
2022-06-30 Mkr	Göteborg jan-jun	Stockholm jan-jun	Övrigt jan-jun	Eliminering jan-jun	Totalt jan-jun
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	831	418	0	-13	1 236
Driftnetto fastigheter	644	311	0	-13	942
Förvaltningsresultat	433	201	16	-	650
<i>Ofördelade poster</i>					
Resultatandel intresseföretag					-1
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					19
Övriga intäkter och kostnader					80
Finansiella kostnader, övrigt					-8
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					740
Värdeförändringar					1 787
Resultat före skatt					2 527
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	40 826	23 615	-	-	64 441
Tomträtter	52	420	-	-	472
Vindkraftverk	-	-	754	-	754
Markarrenden	-	-	10	-	10
Exploateringsfastigheter	12	157	-	-	169
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	3 551
Summa tillgångar					69 397
Eget kapital	-	-	-	-	32 720
Räntebärande skulder och leasingskulder	17 463	9 375	2 197	-	29 034
Ofördelade skulder	-	-	-	-	7 643
Summa eget kapital och skulder					69 397
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>3 324</i>	<i>1 817</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 171</i>

Wallenstams hållbarhetsarbete

Klimatmål 2023–2030

Under hösten 2022 blev Wallenstams nya klimatmål validerade av Science Based Targets Initiative. Klimatmålen innebär att Wallenstam förbinder sig att minska de direkta utsläppen från förbränning av bränslen samt köldmedialäckage i scope 1 samt minska de indirekta utsläppen i scope 2 från inköpt energi. Målen innefattar även att minska utsläppen i scope 3 från byggverksamheten. Sedan årsskiftet arbetar verksamheten med att bryta ner klimatmålen i delmål med tillhörande klimatfärdplaner.

Energieffektiviseringsprojekt

Wallenstam arbetar kontinuerligt med att energieffektivisera befintligt fastighetsbestånd.

Energieffektiviseringsprojekten består bland annat av uppdateringar av teknisk utrustning, fönsterbyte, tilläggsisolering samt installation av solceller. Det pågår ungefär 40 ombyggnadsprojekt med fokus på energiförbättrande åtgärder. Energieffektiviseringsprojekten kommer i de flesta

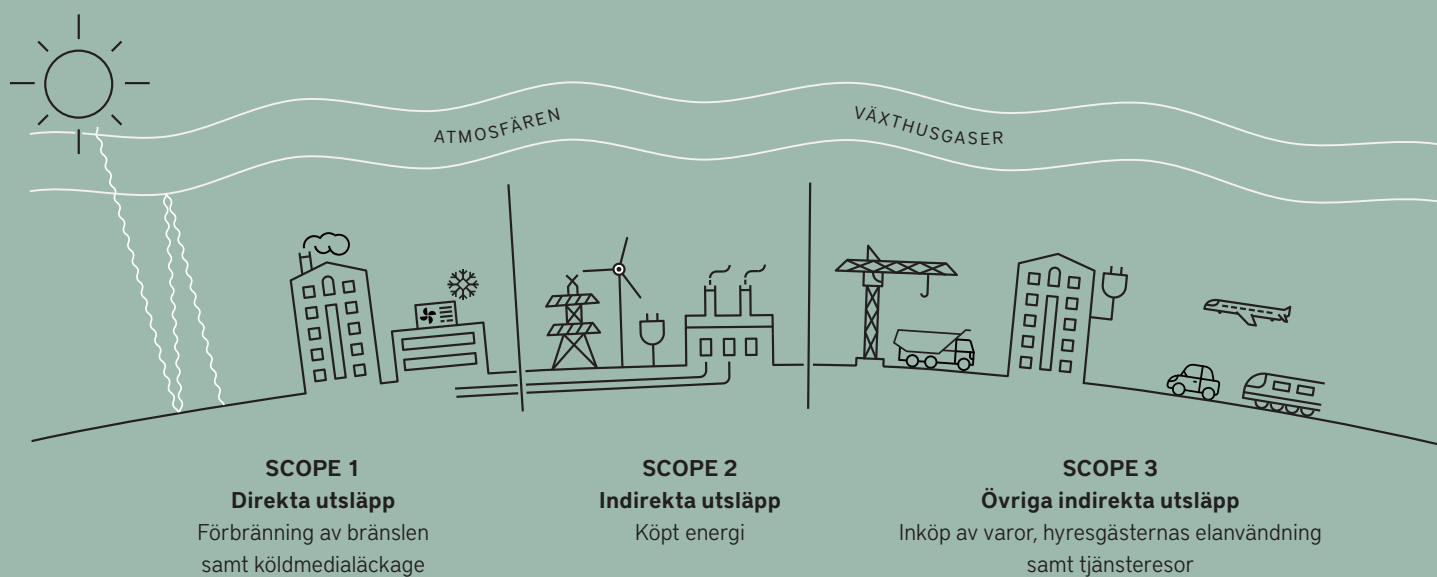
fall resultera i en bättre energiklassning för fastigheterna, därtill förbättras även fastigheternas kassaflöde genom minskade driftskostnader.

Ett av dessa projekt är Handelsbankens kontor på Östra Hamngatan i Göteborg, som i början av året erhöll miljöcertifieringen Miljöbyggnad iDrift nivå guld.

Miljöcertifiering av fastigheter

Wallenstam fortsätter att miljöcertifiera sitt fastighetsbestånd. Under det andra kvartalet har den nyproducerade fastigheten Bersån i Uppsala certifierats enligt Miljöbyggnad Silver. Därutöver har en av våra fastigheter i Stallbacken, Mölndal, erhållit en verifiering på gällande certifiering Miljöbyggnad Silver.

VAR UPPSTÅR
WALLENSTAMS
UTSLÄPP?



Wallenstamaktien

Wallenstams B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Under 2023 har Wallenstams aktiekurs minskat med 16,8 %. Fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate PI minskade med 13,7 % och OMX Stockholm PI ökade med 8,4 % under samma period.

Vid periodens slut var Wallenstams aktiekurs 36,52 kr att jämföra med 43,90 kr vid utgången av 2022. Börsvärdet uppgick till 24 103 Mkr (28 974) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 47,10 kr (47,70).

Återköp

Wallenstam har mandat från stämman att genomföra återköp. Under första kvartalet 2023 återköptes 500 000 aktier, inga aktier återköptes under andra kvartalet. Totalt antal återköpta aktier uppgår på bokslutsdagen till 1 500 000, köpta till en genomsnittskurs om 41,31 kr per aktie inklusive courtage.

Utdelning

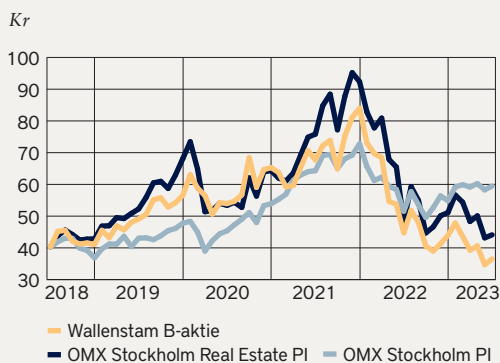
Stämman beslutade om en utdelning på 0,60 kr per aktie (0,60) för verksamhetsåret 2022, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 0,30 kr per aktie.

I maj utbetalades 198 Mkr till aktieägarna. Nästa utbetalning sker i november. 2022 utbetalades totalt 396 Mkr.

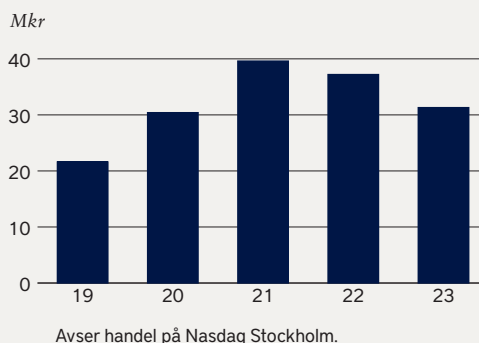
Omsättning

Under perioden har Wallenstamaktien haft en daglig genomsnittlig omsättning på Nasdaq Stockholm om cirka 31,3 Mkr (37,2).

KURSUUTVECKLING Q3 2018-Q2 2023



GENOMSNIITTLIG AKTIELIKVIDITET PER DAG



AKTIEÄGARINNEHAV 2023-06-30

	A-aktier	B-aktier	Kapital, %	Röster, %
Hans Wallenstam med bolag och familj	69 000 000	98 779 600	25,42	61,65
AMF - Försäkring och fonder		88 162 972	13,36	6,89
Henric och Ulrika Wiman		24 090 504	3,65	1,88
Agnet Wallenstam		23 368 000	3,54	1,83
Anna-Carin B Wallenstam och Anders Berntsson		21 400 000	3,24	1,67
David Wallenstam		17 040 276	2,58	1,33
Christian Wallenstam		16 000 000	2,42	1,25
Monica och Jonas Brandström		13 468 604	2,04	1,05
Bengt Norman		12 500 000	1,89	0,98
Elin Wallenstam Sjögren		12 261 480	1,86	0,96
Övriga ägare		262 428 564	39,76	20,51
Totalt antal aktier	69 000 000	589 500 000		
Återköpta egna aktier*		1 500 000	0,23	
Totalt registrerade aktier	660 000 000		100,00	100,00
Summa utestående aktier		658 500 000		

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 6 procent av rösterna.

*Avser återköpta aktier till och med balansdagen. Återköpta egna aktier saknar rösträtt.

Källa: Euroclear Sweden AB

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet är att förvalta koncernens samtliga bolag. Därutöver äger moderbolaget ett mindre antal fastigheter.

De totala intäkterna för perioden uppgår till 303 Mkr (290) varav hyresintäkter uppgår till 73 Mkr (65).

Resultatet påverkas av posten värdeförändringar derivatinstrument, -87 Mkr (1 647). Förändringen är en följd av lägre swapräntenivåer på bokslutsdagen än räntnivåerna vid ingången av året. Resultat efter skatt uppgår till 5 Mkr (1 573).

Investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar under perioden uppgår till 24 Mkr (63). Moderbolagets externa lån uppgår på bokslutsdagen till 11 664 Mkr (11 406).

Sedan slutet av 2022 ingår moderbolaget i så kallad inkomstskatterättslig kommission med ett flertal dotterbolag och från och med januari 2023 även i en mervärdesskattegrupp.

ÅRSSTÄMMA 2023

Vid årsstämman i Wallenstam AB (publ) den 3 maj 2023 fattades beslut om bland annat följande ärenden:

- » Stämman fastställde bokslutet för 2022 samt styrelsens förslag till utdelning för räkenskapsåret 2022 om 0,60 kronor per aktie, uppdelat på två utbetalningstillfällen om vardera 0,30 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, Agneta Wallenstam och Mikael Söderlund som styrelseledamöter. Rebecka Wallenstam valdes som ny styrelseledamot. Anders Berntsson hade inför stämman avböjt omval.
- » Det beslutades att ordinarie arvode till styrelsen ska utgå med totalt 1 680 000 kronor, varav 1 025 000 kronor till styrelsens ordförande, 285 000 kronor till vice ordförande och 185 000 kronor till vardera övriga ledamöter som inte är anställda i bolaget. Beloppen inkluderar ersättning för utskottsarbete. Dessutom beslutades att det ska utgå 1 000 000 kronor i ytterligare arvode till styrelsens ordförande, som ska bistå bolagsledningen under året.
- » Som ledamöter i valberedningen inför årsstämman 2024 valdes Dick Brenner (ordförande), Lars-Åke Bokenberger, Anders Oscarsson och Hans Wallenstam.
- » Stämman beslutade att KPMG väljs till bolagets revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2024. KPMG har meddelat att Mathias Arvidsson kommer att vara huvudansvarig revisor.
- » Stämman godkände styrelsens ersättningsrapport.
- » Beslut fattades också i enlighet med styrelsens förslag om att införa ett kontantavräknat optionsprogram som är relaterat till börskursen för Wallenstams B-aktie såsom listad på Nasdaq Stockholm, med slutdag 1 mars 2027. Samtliga tillsvidareanställda i Wallenstam erbjuds att delta i programmet. Den totala kostnaden för optionsprogrammet för Wallenstam ska aldrig överstiga 350 000 000 kronor. Då optionerna i optionsprogram-

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2023 jan-jun	2022 jan-jun	2022 jan-dec
Förvaltningsintäkter	221	217	336
Hyresintäkter	73	65	132
Intäkter försäljning elcertifikat	7	3	5
Övriga intäkter	1	5	6
Summa intäkter	303	290	479
Förvaltnings- & administrationskostnader	-213	-210	-396
Driftkostnader	-23	-14	-38
Av- och nedskrivningar fastigheter	-18	-14	-29
Kostnader försäljning elcertifikat	-9	-3	-11
Kostnad syntetiskt optionsprogram	-29	-	-
Övriga kostnader	-2	-5	-7
Summa kostnader	-293	-246	-481
Rörelseresultat	9	43	-2
Resultat från andelar i koncernföretag	17	214	224
Ränteintäkter och liknande resultatposter	532	280	550
Räntekostnader och liknande resultatposter	-448	-206	-338
Värdeförändring derivatinstrument	-87	1 647	1 908
Finansnetto	13	1 936	2 343
Resultat efter finansiella poster	22	1 979	2 341
Bokslutsdispositioner	-	-	-194
Skatt på periodens resultat	-18	-406	-40
Resultat efter skatt	5	1 573	2 107
ÖVRIGT TOTALRESULTAT			
Värdeförändring valutaderivat	-	0	0
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	0	0
Totalresultat	5	1 573	2 107

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG, MODERBOLAGET

Mkr	2023- 06-30	2022- 06-30	2022- 12-31
Tillgångar			
Fastigheter	1 383	1 386	1 383
Andelar i koncernföretag	6 079	5 861	5 692
Finansiella derivatinstrument	1 809	1 633	1 900
Fordringar på koncernbolag	26 833	27 126	25 631
Övriga tillgångar	110	105	113
Likvida medel	425	955	181
Summa tillgångar	36 639	37 066	34 901
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14 238	14 157	14 451
Avsättningar	46	389	28
Räntebärande externa skulder	11 664	13 973	11 406
Skulder till koncernföretag	10 571	8 362	8 870
Finansiella derivatinstrument	22	20	26
Övriga skulder	97	166	119
Summa eget kapital och skulder	36 639	37 066	34 901

met är syntetiska, leder optionsprogrammet inte till någon utspädning i aktieägandet.

- » Vidare bemyndigade stämman 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 också styrelsen att fram till nästa årsstämma fatta beslut om överlåtelse av egna aktier på 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 2022 på sidorna 25–28. Inga väsentliga förändringar i hanteringen har skett under 2023.

KÄNSLIGHETSANALYS

Per 30 juni 2023 uppgår fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 63 Mdr. En värdeförändring på +/- 10 % motsvarar därmed cirka +/- 6,3 Mdr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,25 procentenheter motsvarar cirka -3,7 Mdr eller +4,3 Mdr, medan en generell förändring av intäkterna med 5 % motsvarar cirka +/- 3,6 Mdr.

En förändring av räntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +/- 64 Mkr.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Wallenstams närstående utgörs främst av koncern- och intressebolag. Styrelseledamöter, företagsledning med familjer samt bolag de kontrollerar är också närstående. Transaktioner med närstående utgörs främst av administrativa arvoden och lokalhyror mellan koncern- och intressebolag. 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 0,7 Mkr.

Ledamot i Wallenstams styrelse har genom eget konsultbolag sålt konsulttimmar till Wallenstam om 0,1 Mkr.

Wallenstams engagemang i miljö- och samhällsansvarsfrågor beskrivs närmare i årsredovisningen 2022 på sidorna 17–24. 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 och Barn i Nöd. Under året har Räddningsmissionen i Göteborg erhållit stöd och rabatter motsvarande 2,1 Mkr, och Barn i Nöd har erhållit 0,1 Mkr i stöd. Räddningsmissionen och Barn i Nöd hyr lokaler och lägenheter av Wallenstam motsvarande 6,4 Mkr respektive 0,1 Mkr i årliga hyresintäkter.

Samtliga transaktioner sker på 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 2022. Moderbolagets redovisningsprinciper följer årsredovisningslagen och RFR2.

Nya och ändrade standarder och principer som trätt i kraft per 1 januari 2023 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	2023 30 jun	2023 31 mar	2022 31 dec	2022 30 sep	2022 30 jun	2022 31 mar	2021 31 dec	2021 30 sep	2021 30 jun
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL									
Driftnetto fastigheter, Mkr	972	462	1 888	1 440	942	459	1 763	1 322	860
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	72,6	70,1	75,8	77,3	76,2	74,5	75,9	76,8	75,7
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	532	265	1 252	993	650	322	1 280	968	609
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, Mkr	-611	0	-2 627	374	374	187	3 674	1 496	1 019
Förvaltningsfastigheternas värde, Mkr	62 671	62 712	62 092	64 997	64 441	63 392	63 480	60 485	59 982
Antal kvm (tusental)	1 386	1 356	1 356	1 342	1 342	1 314	1 330	1 306	1 307
Uthyrningsgrad – yta, %	96	96	97	97	97	97	98	97	98
Exploateringfastigheter, netto, Mkr	269	251	217	194	169	147	123	88	155
FINANSIELLA NYCKELTAL									
Resultat efter skatt, Mkr	-170	48	1 103	2 904	2 150	1 207	4 717	2 650	1 822
Avkastning eget kapital, %	-3,8	-0,2	3,4	15,7	16,5	17,8	16,9	13,4	12,0
Avkastning totalt kapital, %	-2,1	-0,1	1,6	9,5	9,6	9,3	8,9	6,8	6,1
Räntetäckningsgrad, ggr (rullande 12 mån)	3,3	4,1	4,7	5,5	6,1	6,1	6,1	6,1	5,8
Belåningsgrad, %	46	45	45	42	43	43	43	44	45
Genomsnittlig ränta per bokslutsdatum, %	2,98	2,61	2,21	1,84	1,43	1,34	1,17	1,22	1,20
Genomsnittlig räntebindningstid, månader	38	41	44	46	47	50	40	41	40
Soliditet, %	46	47	47	48	47	47	46	46	45
Eget kapital, Mkr	31 045	31 461	31 432	33 474	32 720	31 975	30 767	28 899	28 069
Substansvärde, Mkr	37 473	37 908	37 825	40 557	39 697	38 864	37 795	35 388	34 497
Börsvärde, Mkr	24 103	25 912	28 974	26 783	29 535	45 177	55 440	42 834	44 682
DATA PER AKTIE									
Resultat efter skatt, kr	-0,3	0,1	1,7	4,4	3,3	1,8	7,2	4,1	2,8
P/E-tal, ggr	Neg.	Neg.	26,3	5,4	5,9	8,7	11,7	11,8	14,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	1,2	0,8	1,8	1,7	1,2	0,6	1,5	1,1	0,6
Eget kapital, kr	47,10	47,80	47,70	50,70	49,60	48,40	46,60	44,20	43,10
Substansvärde per aktie, kr	56,90	57,60	57,40	61,50	60,10	58,90	57,30	53,60	52,30
Börskurs, kr	36,52	39,26	43,90	40,58	44,75	68,45	84,00	64,90	67,70
Återköpta aktier, tusental vid periodens utgång	1 500	1 500	1 000	-	-	-	-	-	-
Utestående aktier i tusental, genomsnitt	658 719	658 875	659 904	660 000	660 000	660 000	655 334	653 778	650 666
Utestående aktier, tusental vid periodens utgång	658 500	658 500	659 000	660 000	660 000	660 000	660 000	660 000	660 000

Kvartalsöversikt

	2023 apr-jun	2023 jan-mar	2022 okt-dec	2022 jul-sep	2022 apr-jun	2022 jan-mar	2021 okt-dec	2021 jul-sep	2021 apr-jun
Hysesintäkter, Mkr	679	660	627	626	620	616	603	585	574
Driftnetto fastigheter, Mkr	510	462	448	498	483	459	441	462	445
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	75,0	70,1	71,4	79,5	77,9	74,5	73,1	79,0	77,5
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	267	265	259	343	328	322	312	358	319
Avkastning eget kapital, %	-3,8	-0,2	3,4	15,7	16,5	17,8	16,9	13,4	12,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	3,3	3,3	4,6	5,5	5,9	6,0	6,7	5,6
Resultat efter skatt per aktie, kr	-0,3	0,1	-2,7	1,1	1,4	1,8	3,1	1,3	1,7
Kassaflöde per aktie från löpande verksamhet, kr	0,4	0,8	0,1	0,5	0,6	0,6	0,4	0,5	0,3
Eget kapital per aktie, kr	47,10	47,80	47,70	50,70	49,60	48,40	46,60	44,20	43,10
Substansvärde per aktie, kr	56,90	57,60	57,40	61,50	60,10	58,90	57,30	53,60	52,30
Börskurs, kr	36,52	39,26	43,90	40,58	44,75	68,45	84,00	64,90	67,70

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 14 juli 2023

Lars-Åke Bokenberger
Ordförande

Karin Mattsson
Vice ordförande

Agneta Wallenstam
Styrelseledamot

Mikael Söderlund
Styrelseledamot

Rebecka Wallenstam
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: antal registrerade aktier med avdrag för återköpta egna aktier vid viss tidpunkt.

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

Avkastning eget kapital**

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

Avkastning totalt kapital**

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

Belåningsgrad

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

Bostadsfastighet

Fastighet som till övervägande del består av bostadsyta.

Börsvärde

Aktiekurs multiplicerat med registrerat antal aktier per balansdagen.

Driftnetto

Hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

Exploateringsfastighet

Fastighet som uppförs med avsikt att avyttras, antingen i sin helhet eller per andel, vid färdigställandet.

Genomsnittlig ränta

Periodens räntekostnader i relation till räntebärande medelskuld.

Genomsnittligt direktavkastningskrav

Normaliserade driftnetton i enlighet med värderingsmodellen i relation till direktavkastande förvaltningsfastigheters beräknade marknadsvärde.

Hyresvärde*

Hyresintäkter 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 utestående aktier för den senaste rullande tolv månadersperioden.

Resultat efter skatt per aktie

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

Räntetäckningsgrad

Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar med återläggning av finansnettot i förhållande till finansnettot.

Samhällsfastighet

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Substansvärde

Eget kapital med tillägg av uppskjuten skatteskuld hänförlig till förvaltningsfastigheter.

Substansvärde per aktie

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

Uthyrningsgrad – yta

Uthyrd yta i förhållande till total yta, exklusive garage, projektfastigheter samt frivillig tomställning.

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.

Återköpsgrad

Andel kommersiella kontrakt som förlängs i relation till andel uppsägningsbara kommersiella 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.

**	2023 30 jun	2023 31 mar	2022 31 dec	2022 30 sep	2022 30 jun	2022 31 mar	2021 31 dec	2021 30 sep	2021 30 jun
Brygga alternativa nyckeltal									
Eget kapital, Mkr	31 045	31 461	31 432	33 474	32 720	31 975	30 767	28 899	28 069
Genomsnittligt eget kapital, Mkr	32 026	32 212	32 074	31 567	30 486	29 198	27 915	26 714	25 819
Balansomslutning, Mkr	67 659	67 157	67 049	69 636	69 397	67 616	66 698	63 504	62 927
Genomsnittlig balansomslutning, Mkr	68 180	68 171	68 079	67 370	66 028	64 482	63 075	61 531	60 497

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

Det här är Wallenstam

AFFÄRSPLAN 2030

Mål

Substansvärdet ska uppgå till 100 kr per aktie.

Fokusområden

- » Vi ska med attraktiva lägenheter och lokaler samt god service årligen förbättra kundens helhetsintryck av Wallenstam.
- » Vi ska verka för en ökad trygghet för våra kunder som bor och arbetar i våra fastigheter.
- » Genom vår goda företagskultur ska vi vara en attraktiv arbetsgivare och årligen förbättra vårt engagemangsindex.

Definierat nyckeltal

- » Soliditeten ska inte understiga 35 %.

VISION

Wallenstam ska vara det självklara valet för boende och lokaler.

AFFÄRSIDÉ

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

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 11 900 lägenheter och 1 000 företagskunder. Wallenstam bygger även hyresrätter för egen förvaltning.

Wallenstam producerar förnybar elenergi genom 53 egna vindkraftverk i drift. Då vi producerar minst lika mycket elenergi som våra fastigheter använder är vi självförsörjande på förnybar el.

Verksamheten bedrivs i affärsområdena Region Stockholm och Region Göteborg.

Stockholm

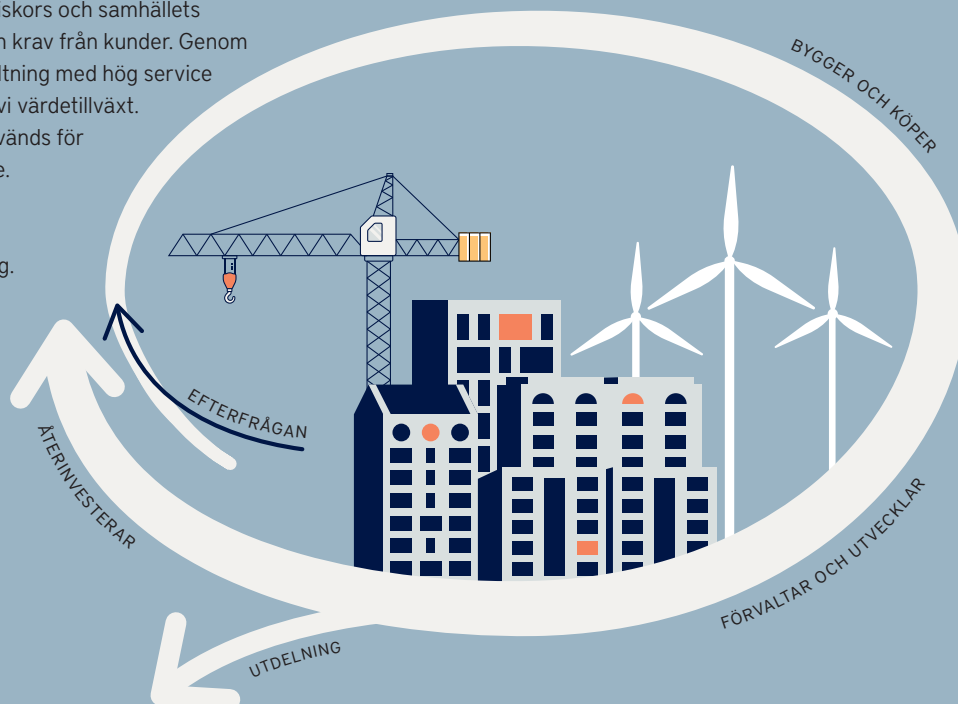
Majoriteten av våra bostäder, cirka 6 300 stycken, finns i Region Stockholm. Cirka 450 av dessa lägenheter finns i Uppsala. På bokslutsdagen hade Region Stockholm cirka 750 lägenheter i produktion.

Göteborg

Vårt fastighetsbestånd i Region Göteborg omfattar cirka 5 600 lägenheter och cirka 900 företagskunder som hyr kontors- och butikslokaler främst i Göteborgs innerstadslägen. På bokslutsdagen hade Region Göteborg cirka 500 lägenheter i produktion.

AFFÄRSPROCESS

Wallenstam bygger, köper, utvecklar och förvaltar fastigheter och områden utifrån människors och samhällets behov, samt utifrån önskemål och krav från kunder. Genom byggnation, utveckling och förvaltning med hög service och långsiktig hållbarhet skapar vi värdetillväxt. Resultatet återinvesteras och används för att utveckla verksamheten vidare. Aktieägarna får del av värdetillväxten genom denna återinvestering samt genom utdelning.



Kalender

Delårsrapport Q3, 2023	20 oktober 2023
Avstämningsdag utdelning nr 2	1 november 2023
Förväntad utbetalning av utdelning nr 2	6 november 2023
Bokslutskommuniké 2023	8 februari 2024
Delårsrapport Q1, 2024	24 april 2024
Årsstämma 2024	25 april 2024

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 14 juli 2023 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