



Delårsrapport jan-jun 2021



AMASTEN

FASTIGHETS AB

Innehåll

Perioden i korthet	3
Väsentliga händelser	4
VD har ordet	5
Aktuell intjäningsförmåga	7
Om Amasten	8
Förvaltningsfastigheter	9
Våra orter	11
Värdeskapande förvaltning	13
Förvärv	14
Projektutveckling	16
Hållbarhet	20
Koncernens rapport över totalresultat	23
Kommentar till rapport över totalresultatet	24
Koncernens rapport över finansiell ställning	28
Kommentar till rapport över finansiell ställning	29
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	32
Koncernens rapport över kassaflöden	33
Moderbolagets resultaträkning	34
Moderbolagets balansräkning i sammandrag	34
Amastens aktier	35
Aktieägare	36
Nyckeltal per kvartal	37
Nyckeltal per år	38
Undertecknande och intygande	40
Ledning	41
Definitioner	42
Beräkning av alternativa nyckeltal	44
Adresser, kalendarium	48

Delårsrapport

JANUARI — JUNI 2021

HYRES- INTÄKTER	DRIFTS- ÖVERSKOTT	FÖRVALTNINGS- RESULTAT FASTIGHETER	PERIODENS RESULTAT	FASTIGHETSVÄRDE	SUBSTANSVÄRDE/ STAMAKTIE
315	149	66	226	11 625	8,44
MKR	MKR	MKR	MKR	MKR	KR

Kvartalet april - juni 2021

- Hyresintäkterna uppgick till 164 mkr (112)
- Driftsöverskottet ökade till 87 mkr (59)
- Förvaltningsresultat fastigheter 37 mkr (33)
- Periodens resultat ökade till 98 mkr (34)
- Resultat per stamaktie 0,13 kr (0,06)

Perioden januari - juni 2021

- Hyresintäkterna uppgick till 315 mkr (221)
- Driftsöverskottet ökade till 149 mkr (107)
- Förvaltningsresultat fastigheter 66 mkr (56)
- Periodens resultat ökade till 226 mkr (76)
- Resultat per stamaktie 0,32 kr (0,14)
- Belåningsgraden uppgick till 48 % (49)
- Räntetäckningsgraden 2,31 ggr (2,85)
- Substansvärdet per aktie 8,44 kr (6,90)
- Tillväxt i substansvärdet 22,2 % (14,4)

Amasten i korthet

	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Hyresintäkter, mkr	164	112	315	221	502
Driftsöverskott, mkr	87	59	149	107	265
Förvaltningsresultat fastigheter, mkr	37	33	66	56	150
Periodens resultat, mkr	98	34	226	76	574
Verkligt värde fastigheter, mkr	11 625	8 263	11 625	8 263	9 966
Verkligt värde exklusive nyproduktion, mkr	10 477	7 858	10 456	7 858	9 194
Antal lägenheter	6 736	5 821	6 736	5 821	6 259
Uthyrbar area, kvm	597 732	501 834	597 732	501 834	549 352
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93	93	93	93	93
Överskottsgrad, %	53	54	47	49	53
Belåningsgrad, %	48	53	48	53	49
Räntetäckningsgrad, ggr	2,39	3,01	2,31	2,85	3,22
Avkastning på eget kapital, %	7,0	4,0	8,2	4,5	13,9
Substansvärde, kronor per stamaktie	8,44	6,90	8,44	6,90	7,88
Tillväxt i substansvärde per aktie, %	22,2	14,4	22,2	14,4	18,7

För alternativa nyckeltal, se definitioner på sida 42.

Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under kvartalet

- 2021-04-07 Kommunicerar nya finansiella mål - fördubbla bolaget på tre år
- 2021-04-15 Frånträder brf-projekt i Nacka
- 2021-04-16 Blir helägare av Järla station
- 2021-04-28 Tillträder fastigheter för 94 mkr med 84 lägenheter i Skövde och Mariestad
- 2021-04-30 Tillträder 70 lägenheter i Gävle
- 2021-05-11 Förvärvar utestående del av projektet Älvsjö Quarters
- 2021-05-11 Riki Bygg levererar 208 lägenheter till projekt i Karlstad
- 2021-06-02 Inviger 123 hyresrätter i Nyköping
- 2021-06-03 Förvärvar 191 lägenheter i centrala Falköping för 275 mkr
- 2021-06-17 Genomför riktad nyemission av stamaktier och tillförs därigenom 656 mkr
- 2021-06-23 Förvärvar 242 lägenheter i Eskilstuna för 465 mkr
- 2021-06-24 Förvärvar bostadsprojekt om 302 lägenheter i Karlstad för 535 mkr

Väsentliga händelser efter kvartalet

- 2021-07-01 Förvärvar byggrätter om 300 lägenheter för 56 mkr i centrala Sundsvall
- 2021-07-16 Förvärvar 602 lägenheter i västra Sverige för 784 mkr
- 2021-08-25 Startar nyproduktionsprojekt om 124 hyresrätter i Falun
- 2021-08-25 Startar nyproduktionsprojekt om 162 hyresrätter i Gävle



Mikael Rånes, VD

VD HAR ORDET:

Amasten är redo för nästa steg

Full fart framåt

Amastens första halvår har varit intensivt, utmanande och spännande. Kort och gott, växer vi på alla håll. Hyresintäkterna ökade med 43 procent, driftsöverskottet med 39 procent jämfört med första halvåret föregående år. Resultatet efter skatt förbättrades jämfört med föregående år både i kvartalet och halvåret. Fastighetsportföljen har under första halvåret

ökat med 1,7 miljarder kronor och aktuell intjäningsförmåga har ökat med 25 procent.

Förvaltningsresultatet om 66 miljoner kunde dock varit starkare, men har sin grund i ett antal temporära motiv. Som att vakansnivån marginellt är förhöjd på grund av covid-19. Omstruktureringskostnader för att integrera

verksamheten från SSM är i slutfasen. Förstärka organisation och arbetssätt inför ett listbyte. Även tillfälliga kostnader för att refinansiera äldre lån med hög ränta, har infallit under andra kvartalet. Totalt bedömer jag att detta belastat kvartalets förvaltningsresultat med i storleksordning 10 mkr.

Vi bygger nu en bredare organisation som ska ta ett nytt, större och starkare Amasten in i framtiden. Första steget är en fördubbling av fastighetsvärdet till 2023, från 10 till 20 miljarder. Vi har under juni och juli tecknat avtal om förvärv av fastigheter om 1,8 miljarder kronor, vilket medför att vi hittills under 2021 ökat fastighetsvärdet med 3,5 miljarder kronor. Genom förvärven stärker vi vår ställning på lokala marknader och ökar antalet förvaltade lägenheter med cirka 1 500 lägenheter.

Vi har även färdigställt ett nyproduktionsprojekt under första halvåret, vilket tillfört 107 lägenheter. Amasten har efter förvärvet av SSM en stor byggrättsportfölj. Ambitionen är att starta produktion av 2 000 lägenheter fram till 2023 och vi har efter rapportperiodens utgång startat två nya projekt med totalt 287 lägenheter.

I vår fastighetsförvaltning arbetar vi bland annat med energieffektiviseringar samt med lägenhetsuppgradering när en hyresgäst flyttar. Hyresintäkterna för jämförbara fastigheter ökade med 6 procent första halvåret jämfört med föregående år, vilket bekräftar vår strategi med värderingsskapande förvaltning.

I juni genomförde vi en riktad emission som tillförde bolaget nytt kapital om 656 mkr. Extra glädjande var det stora intresset från utländska investerare samt huvudägarnas fortsatta starka tilltro till Amastens tillväxtresa. För att vi ska lyckas krävs förtroende och hårt jobb från alla håll - medarbetare, styrelse samt nya och befintliga ägare.

Amasten förbereder byte till Nasdaqs huvudlista

Amasten har varit noterat på First North Premier Growth Market sedan 2016 och har sedan dess mer än tredubblat fastighetsportföljens värde, utvecklat organisationen, förbättrat rutiner och processer, samt utarbetat ny affärsplan med mål att dubblera fastighetsportföljen. Vi är nu redo att ta nästa steg som företag.

En notering på Nasdaq Stockholm är en kvalitetsstämpel på det arbete vi genomfört samt ökar våra möjligheter att bygga en bredare investerarbas samt bidrar till en ökad exponering för bolaget. Ambitionen är att genomföra listbytet inom de kommande nio månaderna.

Viktigt med samhällsengagemang

Min uppfattning är att alla bolag måste bidra till samhället vi verkar i. Amasten har under de dryga 3,5 åren jag varit verksam i bolaget, årligen ökat sitt samhällsengagemang. Både genom ökad investeringsvolym i energireducerande åtgärder, byggnation av 500 lägenheter, men även genom sociala projekt. Vi har från första året aktivt varit verksamma och stöttat läxhjälpen samt anställt sommarjobbbara bland våra hyresgäster. Denna sommar har vi 66 duktiga och engagerade ungdomar som får en inblick i hur branschen verkar, hur stolt och nöjd man blir när andra hyresgäster kommer förbi och berömmar hur fint det blivit på gården, att rabatterna blommar och entrén är ren och snygg. Alla mår vi bra av rutiner, känna oss behövda och få beröm.

Vi jobbar aktivt med att digitalisera nya som gamla fastigheter, för att skapa kontroll, trygghet och minska energianvändandet. På så sätt bidrar vi till att skapa en lite bättre värld. Vi vill göra mer och kommer att göra mer!

Stockholm den 26 augusti 2021



Mikael Rånes

Aktuell intjäningsförmåga

Den aktuella intjäningsförmågan avser förvaltningsresultat fastigheter och avser till ingen del resultat bostadsproduktion eller intjäning från andelar i joint venture. Den aktuella intjäningsförmågan baseras på kontrakterade hyresintäkter per den 30 juni 2021, bedömda fastighetskostnader under ett normalår samt bedömda kostnader för administration. Finansnettot har baserats på koncernens räntebärande skulder och genomsnittlig räntenivå per den 30 juni 2021.

Vidare beaktas avtalade, men vid utgången av perioden ej tillträdna fastighetsförvärv, och emission av 65 000 000 stamaktier som vid utgången av perioden ej är registrerade. Nedlagda kostnader för pågående nyproduktion i Knivsta, Nyköping och Luleå och Örnsköldsvik vilka färdigställs under 2021, uppgick till 629 mkr. Efter färdigställande och uthyrning beräknas de nyproducerade fastigheterna generera ett tillskott till förvaltningsresultat fastigheter om 23 mkr på årsbasis, vilket beaktats i kolumnen inklusive nyproduktion.

Det är viktigt att notera att intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande tolv månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis inga bedömningar avseende framtida hyresutveckling, vakanser eller marknadsräntor. Amastens resultat och intjäning påverkas dessutom av kommande fastighetsförvärv och/ eller -försäljningar och investeringar, vilket inte har beaktats i intjäningsförmågan.

Intjäningsförmåga

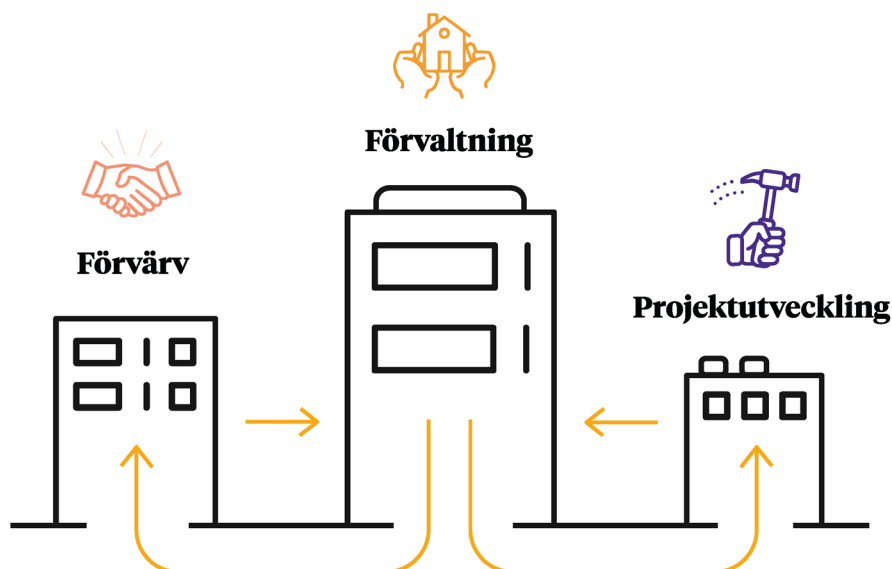
mkr	Aktuell intjäningsförmåga	Inklusive nyproduktion
Intäkter	773	815
Fastighetskostnader	-303	-316
Driftsöverskott	470	499
Central administration	-43	-43
Finansnetto	-132	-138
Förvaltningsresultat fastigheter	295	318
Förvaltningsresultat:		
- preferensaktieägare	16	16
- stamaktieägare	279	302
Antal stamaktier		
	746 349 490	746 349 490
Förvaltningsresultat fastigheter kr/aktie		
	0,37	0,40

Intjäningsförmåga förvaltningsresultat fastigheter



Om Amasten

Amasten är ett fastighetsbolag som förvärvar, förvaltar, utvecklar och bygger bostäder. Amastens värdeord är Trygghet, Innovation och Affärsmannaskap.



Affärsidé

Amasten förvärvar, förvaltar, utvecklar och bygger bostäder i tillväxtkommuner.

Övergripande mål

Amasten ska förvalta och utveckla trygga bostäder för långsiktigt ägande.

Generella målsättningar och ledstjärnor

- Värdeskapande förvaltning som förbättrar kassaflödet och höjer värdet på fastigheterna.
- Portföljsammansättningen ska vara dynamisk och resultatstyrd.
- Generera en stabil årlig avkastning över konjunkturcykler.
- Skapa ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet tillsammans med kunder och partners.

Riskbegränsningar

- Belåningsgraden ska ligga inom intervallet 50 - 70 procent.
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 1,5 gånger.

Finansiella mål

- Fastighetsbeståndet ska vid utgången av 2023 uppgå till 20 mdkr.
- Under perioden 2021-2023 ska minst 2 000 lägenheter produktionsstartas.
- Avkastningen på eget kapital skall i genomsnitt per år över en femårsperiod uppgå till 15 procent.

Utdelningspolicy

Amasten avser inte att lämna någon utdelning till stamaktieägare under de närmaste åren. Bolagets bedömning är att den bästa totalavkastning uppnås genom att vinster återinvesteras i verksamheten för att skapa lönsam tillväxt genom investeringar i befintligt bestånd, nyproduktion av hyreslägenheter och förvärv av förvaltningsfastigheter

Strategi

Amastens strategi är att öka beståndet genom förvärv, värdeskapande förvaltning, utveckling och nyproduktion. Amasten ska vara en långsiktig och trygg fastighetsägare med fokus på hållbarhet. Amasten ska bidra till samhällsutvecklingen genom att erbjuda smarta och kostnadseffektiva bostäder i Sveriges tillväxtkommuner.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens bestånd av förvaltningsfastigheter omfattade vid utgången av perioden 201 fastigheter (167) med en uthyrningsbar area om 597 732 kvadratmeter (549 352). Det sammanlagda värdet uppgick till 11 625 mkr (9 996), varav 1 148 mkr (778) avsåg pågående nyproduktion och projektfastigheter. Fastighetsvärdet exklusive nyproduktion och projektfastigheter uppgick till 10 477 mkr vilket motsvarar 17 817 kronor per kvadratmeter (16 736). Värdet för bostadsfastigheterna uppgick till 10 879 mkr, vilket motsvarar 94 procent av fastighetsbeståndets värde.

Antalet hyreslägenheter uppgick vid utgången av juni till 6 736 lägenheter (6 259), varav 354 lägenheter (288) var vakanta. Justerat för 180 lägenheter (148) vilka tomställdes inför renovering uppgick den reella vakansgraden till 2,6 procent (2,2). Andelen lägenheter som har uppgraderats eller är nyproducerade uppgick till 32 procent (25).

Investeringarna för årets sex första månader uppgick till 411 mkr (373), varav 246 mkr (229) avsåg pågående nyproduktion. Periodens fastighetsförvärv uppgick till 630 mkr (1 451). Värdeförändringen uppgick till 280 mkr (51), vilket motsvarar en tillväxt om 2,8 procent (0,8).

Under det första kvartalet 2021 genomfördes en analys och utvärdering, av de projekt som tillfördes koncernen genom förvärvet av SSM Holding, för att fastställa den mest optimala upplåtelseformen och ägarformen. Analysen har inneburit att för projektfastigheter med ett värde om 338 mkr har hyresfastigheter för egen förvaltning bedöms vara den

optimala nyttjandeformen. Fastighetsvärdet har därefter förts om från varulager till förvaltningsfastigheter.

Samtliga förvaltningsfastigheter värderas kvartalsvis av extern fastighetsvärderare. Per den 30 juni 2021 har fastigheterna värderats av NewSec Advice AB. Periodens värdeförändring, exklusive nyproduktion och projektfastigheter, uppgick till 276 mkr (25), vilket motsvarar en tillväxt om 2,8 procent (0,4).

Förvaltningsfastigheter, exklusive nyproduktion

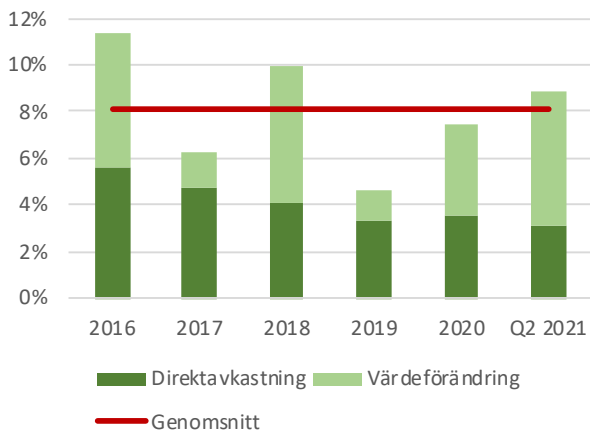
mkr	2021
Värde 2020-12-31	9 194
Investering	165
Förvärv	562
Värdeförändring	276
Omföring	280
Värde 2021-06-30	10 477
Tillväxt, %	3,0
Hyresintäkter	312
Fastighetskostnader	-163
Driftsöverskott	149
Överskottsgrad, %	47,7
Direktavkastning, %	3,1
Totalavkastning	424
Totalavkastning, %	8,9
Direktavkastningskrav, %	4,0
Kalkylränta, %	6,0
Uthyrningsbar area	588 073
Värde i kr/kvm	17 817
Antal lägenheter	6 736
Antal renoverade/nyproducerade	2 146
Andel renoverade/nyproducerade, %	31,9

Fastighetsbeståndet

mkr	Förvärv	Befintliga	Delsumma	Projektfastigheter	Totalt
Värde 2020-12-31	-	9 194	9 194	772	9 966
Investeringar	1	164	165	246	411
Förvärv	562	-	562	68	630
Värdeförändring	6	270	276	4	280
Omklassificering	-	280	280	58	338
Värde 2021-06-30	569	9 908	10 477	1 148	11 625
Tillväxt, %	-	3,0	3,0	0,6	2,8

Värdeuppgången beror på förbättrade kassaflöden. Det genomsnittliga direktavkastningskravet uppgick till 4,04 procent (4,09) och den genomsnittliga kalkylräntan uppgick till 5,97 procent (5,93).

Fastigheternas totalavkastning



Stabilt kassaflöde

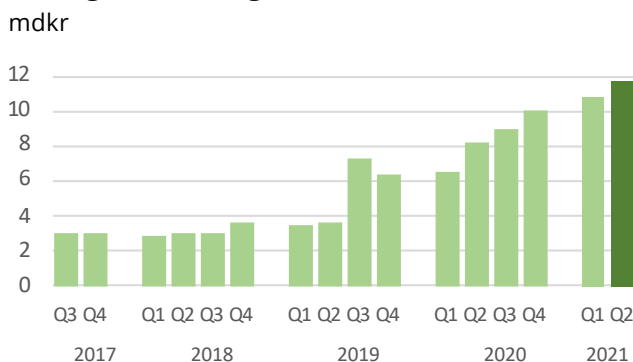
En stor andel bostäder reducerar risken för vakanser och hyresbortfall vilket ger ett stabilt och säkert kassaflöde. Vid utgången av perioden uppgick det totala antalet hyreskontrakt till 11 052. Bostäder omfattade 6 382 hyresavtal med en sammanlagd årshyra

om 515 mkr. Hyresintäkterna för kommersiella lokaler var fördelade på 452 hyreskontrakt med en årshyra 130 mkr. Den genomsnittliga återstående löptiden uppgick till 4,4 år. Ingen enskild hyresgäst svarar för mer 1,3 procent av förväntade hyresintäkter och den största icke statliga eller kommunala hyresgästen svarar för 1,0 procent av förväntade hyresintäkter. Den sammanlagda årshyran för parkeringsplatser och förråd uppgick till 17 mkr, fördelat på 4 214 hyresavtal.

Hubbar

Som framgår av kartan på nästa sida är segmentet fastighetsförvaltning organiserad i fyra hubbar: Norr, Öst, Mitt och Väst.

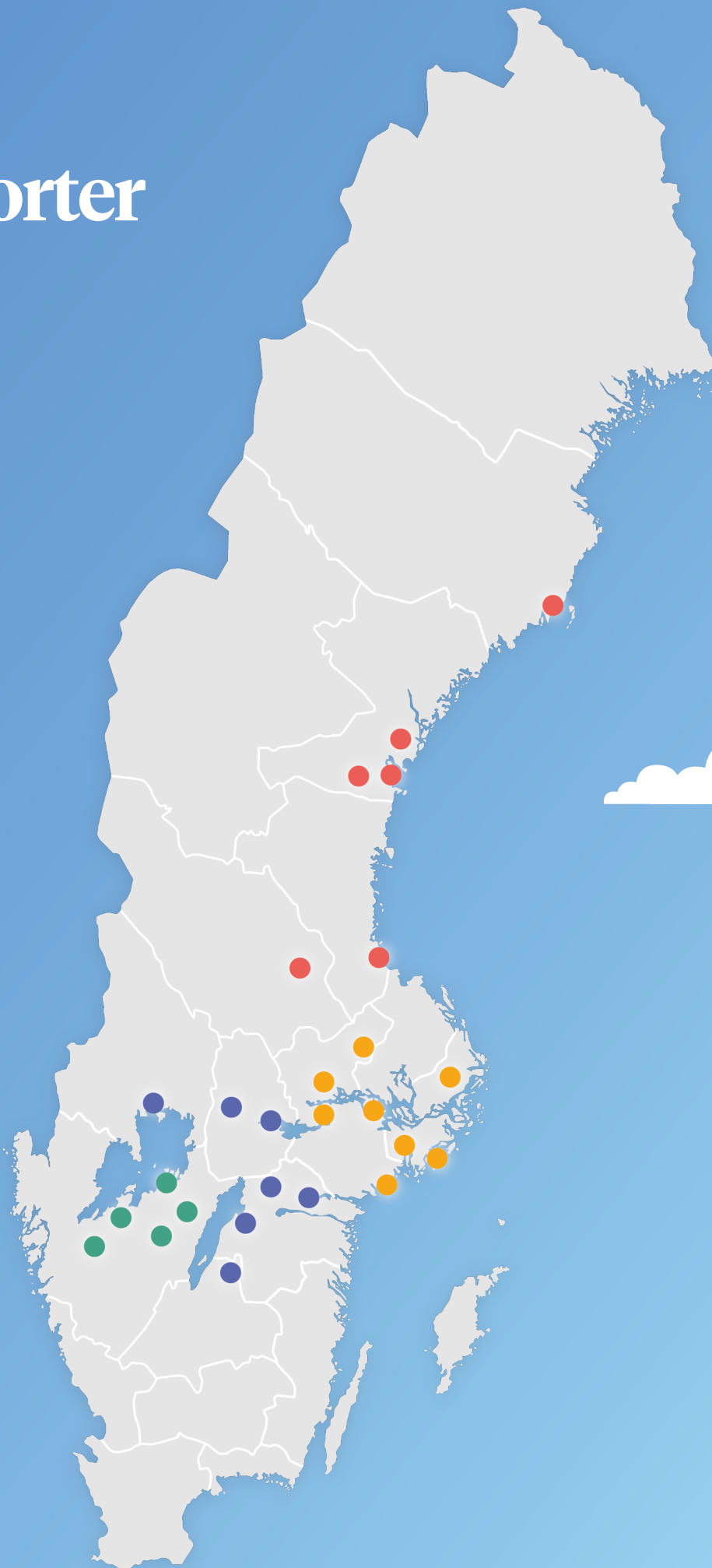
Verkligt värde fastigheter



Fastighetsvärde exklusive nyproduktion/projektfastigheter

mkr	Norr	Öst	Mitt	Väst	Summa
Värde 2020-12-31	2 278	2 404	3 927	585	9 194
Investeringar	60	38	64	2	165
Förvärv	89	110	-	363	562
Värdetförändring	32	112	63	69	276
Omklassificering	-	280	-	-	280
Värde 2021-06-30	2 459	2 944	4 055	1 019	10 477
Tillväxt, %	1,4	4,7	1,6	11,8	3,0
Hyresintäkter	72	78	139	23	312
Fastighetskostnader	-41	-40	-72	-10	-163
Driftsöverskott	31	38	67	13	149
Direktavkastning, %	2,7	2,9	3,4	3,3	3,1
Totalavkastning	64,0	146,0	128,0	82,0	420,0
Totalavkastning, %	5,5	11,3	6,6	21,7	8,8
Uthyrningsbar area	126 644	136 010	263 968	61 452	588 073
Värde i kr/kvm	19 301	21 601	15 361	16 581	17 780
Antal lägenheter	1 571	1 638	2 893	634	6 736
Antal renoverade lägenheter	520	678	695	253	2 146
Andel renoverade lägenheter, %	33,1	41,4	24,0	39,9	31,9

Våra orter



Förvaltningsfastigheter, exklusiv projektfastigheter

Hubb	Ort	Lgh	Area		Fastighetsvärde		Hyresvärde	
			kvm		mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm
Norr	Falun	-	8 146		79	9 698	7	911
Norr	Gävle	865	60 620		1 080	17 824	69	1 132
Norr	Sundsvall	564	50 360		1 150	22 841	66	1 305
Norr	Timrå	116	7 867		160	20 339	11	1 336
Norr	Umeå	77	2 621		100	38 153	5	1 838
Öst	Eskilstuna	181	13 508		271	20 040	15	1 138
Öst	Köping	218	17 450		244	13 960	19	1 065
Öst	Nyköping	248	18 284		441	24 136	23	1 265
Öst	Nynäshamn	513	40 350		784	19 430	47	1 161
Öst	Sala	54	11 119		171	15 441	12	1 121
Öst	Sollentuna	80	5 721		286	49 991	14	2 426
Öst	Strängnäs	50	6 628		133	20 098	9	1 363
Öst	Södertälje	24	4 992		72	14 323	6	1 112
Öst	Upplands Väsby	219	14 988		432	28 823	21	1 434
Mitt	Finspång	920	86 060		1 111	12 909	92	1 066
Mitt	Karlskoga	149	31 093		260	8 352	29	949
Mitt	Karlstad	244	18 382		459	24 998	21	1 139
Mitt	Motala	477	36 534		549	15 027	38	1 045
Mitt	Norrköping	347	30 699		583	18 991	36	1 164
Mitt	Sommen	56	3 805		33	8 725	3	883
Mitt	Tranås	461	44 508		543	12 213	44	986
Mitt	Örebro	239	12 888		516	40 037	25	1 910
Väst	Alingsås	217	25 951		472	18 174	30	1 159
Väst	Falköping	186	19 725		275	13 942	24	1 194
Väst	Gråbo	40	3 105		54	17 262	4	1 152
Väst	Mariestad	68	3 993		65	16 153	4	1 112
Väst	Skövde	123	8 679		154	17 768	10	1 191
Delsumma/medelvärde		6 736	588 073		10 477	17 817	683	1 162
Projektfastigheter		-	9 659		1 148	-	-	-
Summa/medelvärde		6 736	597 732		11 625	-	683	1 162

Värdeskapande förvaltning

Fastighetsvärde

Värdet för förvaltningsfastigheter exklusive projektfastigheter, vilka ägts och förvaltats under hela perioden, uppgick vid utgången perioden till 9 908 mkr, vilket motsvarar 17 831 kronor per kvadratmeter. Värdeförändringen uppgick till 270 mkr, vilket motsvarar en tillväxt om 3,0 procent. Fastigheterna omfattar 6 345 hyreslägenheter och en uthyrningsbar area om 555 709 kvadratmeter. Fastigheterna har på årsbasis genererat en direktavkastning om 3,1 procent och en totalavkastning om 9,0 procent.

Fastighetsinvesteringar

Periodens investeringar uppgick till 164 mkr, varav 87 mkr avsåg uppgradering av lägenheter, 31 mkr avsåg hyresgäst Anpassningar av lokaler, 18 mkr avsåg förtätningsprojekt, 8 mkr avsåg konvertering av lokaler till bostäder, 5 mkr avsåg energiinvesteringar och 15 mkr avsåg övriga fastighetsinvesteringar.

Uppgradering lägenheter

När en hyresgäst säger upp sin lägenhet för avflyttning besiktigas lägenheten, och beroende på lägenhetens skick, hyresnivå och uthyrningsmarknaden tas beslut om uthyrning eller uppgradering. Är lägenheten endast i behov av mindre åtgärder genomförs en deluppgradering med fokus på hållbarhet och trygghet. Krävs mer omfattande åtgärder genomförs en totaluppgradering. Totaluppgradering innebär att lägenhetens standard efter uppgradering motsvarar standarden för en nyproducerad lägenhet. Uppgraderingen påbörjas omgående när hyresgästen flyttar ut och en ny hyresgäst kontrakteras under renoveringsperioden. Målsättningen är att två månader efter utflytt ska lägenheten vara renoverad och redo för ny hyresgäst. Genom den effektiva processen för uppgradering av lägenheter och nuvarande hyresnivåer ger uppgraderingarna en initial genomsnittlig avkastning om 6 procent. Under perioden har 102 lägenheter totaluppgrade-

rats och vid utgången av perioden var 1 938 lägenheter, eller 31 procent, av totalt 6 345 lägenheter uppgraderade eller nyproducerade. Uppgradering av lägenheter leder både till ökade hyresintäkter och till lägre kostnader för framtida underhåll. Kortsiktigt påverkas hyresintäkterna negativt till följd av hyresbortfall under renoveringstiden.

Omklassificering

I början av 2021 avslutades nyproduktionen av 80 lägenheter och 27 hotellrum på fastigheten Sjöstjärnan 2 i Sollentuna och ett fastighetsvärde om 280 mkr har omklassificerats från projektfastigheter till förvaltade fastigheter.

Förvaltningsfastigheter, exklusive projektfastigheter, ägda under hela perioden

mkr	
Värde 2020-12-31	9 194
Investering	164
Värdeförändring	270
Omföring	280
Värde 2021-06-30	9 908
Tillväxt, %	3,0
Hyresintäkter	308
Fastighetskostnader	-162
Driftsöverskott	146
Överskottsgrad, %	47,3
Direktavkastning, %	3,1
Totalavkastning	415
Totalavkastning, %	9,0
Direktavkastningskrav, %	4,0
Kalkylränta, %	6,0
Uthyrningsbar area	555 709
Värde i kr/kvm	17 831
Antal lägenheter	6 345
Antal renoverade/nyproducerade	1 938
Andel renoverade/nyproducerade, %	30,5

Förvärv

Periodens fastighetstransaktioner

Under perioden har 17 förvaltningsfastigheter förvärvats för sammanlagt 562 mkr (1 451). Förvärven har tillfört fastighetsportföljen 391 lägenheter och en uthyrningsbar area om 32 364 kvadratmeter.



Förvärvade fastigheter exklusive projektfastigheter

mkr	
Värde 2020-12-31	-
Investering	1
Förvärv	562
Värdetförändring	6
Värde 2021-06-30	569
Hysesintäkter	4
Fastighetskostnader	-1
Driftsöverskott	3
Överskottsgrad, %	76,2
Direktavkastning, %	2,2
Totalavkastning	9
Totalavkastning, %	6,7
Direktavkastningskrav, %	4,5
Kalkylränta, %	6,3
Uthyrningsbar area	32 364
Värde i kr/kvm	17 581
Antal lägenheter	391
Antal renoverade/nyproducerade	208
Andel renoverade/nyproducerade, %	53,2

Förvärvade förvaltningsfastigheter

Hubb	Ort	Fastighet	Lgh	Area	Fastighetsvärde		Hysesvärde	
					mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm
Norr	Gävle	Norrtull 19:2	8	644	11	16 988	0,7	1 012
Norr	Gävle	Norrtull 19:4	12	563	12	22 160	0,7	1 228
Norr	Gävle	Väster 11:16	23	1 614	33	20 413	1,8	1 129
Norr	Gävle	Väster 20:6	27	1 780	34	19 184	1,9	1 093
Norr	Gävle	Södertull 2:6	51	2 970	110	37 037	5,6	1 876
Väst	Falköping	Gästgivaren 8	37	6 308	60	9 512	6,4	1 018
Väst	Falköping	Klockaren 11	6	2 994	15	5 011	2,7	908
Väst	Falköping	Kronhjorten 22	143	10 424	200	19 187	14,4	1 384
Väst	Mariestad	Björken 6	5	450	7	16 000	0,5	1 065
Väst	Mariestad	Kommissionären 3	6	310	5	17 097	0,4	1 189
Väst	Mariestad	Linden 5	5	363	6	15 702	0,4	1 101
Väst	Mariestad	Nöten 4	4	275	4	14 182	0,3	1 111
Väst	Mariestad	Päronet 5	6	328	6	19 512	0,4	1 301
Väst	Mariestad	Sämskmakaren 17-18	42	2 267	36	15 880	2,5	1 085
Väst	Skövde	Hjärpen 2	7	553	15	26 899	0,7	1 318
Väst	Skövde	Ostronet 11	9	523	14	27 008	0,8	1 484
Summa			391	32 364	569	17 581	40,2	1 242

Förvärv i Eskilstuna





Projektutveckling

Pågående nyproduktion

Pågående nyproduktion för egen förvaltning har under perioden omfattat sex projekt med byggnation av 600 lägenheter och 77 hotellrum. Nybyggnationen av 80 lägenheter och 27 hotellrum på fastigheten Sjöstjärnan 2 i Sollentuna har avslutats och fastigheten har lämnats över till förvaltningsorganisationen. Fastigheten Ålen 1 i Örnsköldsvik har under perioden förvärvats och nyproduktion av 76 lägenheter har påbörjats. Periodens sammanlagda investeringar i nyproduktion uppgick till 263 mkr.

Projekt under utveckling

Under perioden har den genom förvärvet av SSM Holding AB i december 2020 tillförda projektportföljen analyserat för att fastställa optimal nyttjande- och ägarform. Analysen har resulterat i att för projekt, omfattande 3 333 byggrätter för hyreslägenheter och till ett värde av 338 mkr, har nyproduktion för egen förvaltning identifierats som den optimala upplåtelse- och ägarformen. Dessa projekt har därefter omklassificerats från varulager till förvaltningsfastigheter.

Projekt i korthet

Efter perioden har ett projekt om 123 lägenheter i Nyköping färdigställt och lämnades över till förvaltningsorganisationen i juli. Produktion pågår i sex projekt omfattande 684 lägenheter, varav 397 byggs till egen förvaltning. Nedan följer en kort beskrivning av de pågående projekten.

I Knivsta byggs 120 lägenheter, 50 hotellrum samt 1 500 kvadratmeter kommersiella lokaler för egen förvaltning. Projektet är i slutfasen och lokalanpassning samt fasadarbeten pågår. Slutsamråd är planerat till mitten av augusti och hyresgästerna flyttar etappvis in med start från 1 september.

I Luleå byggs 49 lägenheter för egen förvaltning. Källarplattan är färdiggjuten och prefabstommen till källaren kommer monteras under sommaren. Modulleverans är planerad till mitten av augusti och färdigställandet är planerat till årsskiftet.

I Örnsköldsvik byggs 76 lägenheter för egen förvaltning. Sprängning av berg pågår och plat-

tan skall gjutas under sommaren. Modulleverans är planerat till mitten av augusti och färdigställandet är planerat till årsskiftet.

I Eskilstuna byggs 152 lägenheter för egen förvaltning. Pålning och arbete med grundkonstruktion pågår och färdigställandet är planerat till kvartal 3 2022.

I Täby byggs dels Platform West, ett bostadsrättsprojekt om 109 lägenheter, samt ett hyresrättsprojekt om 178 lägenheter åt fastighetsbolaget Wilhelm. Båda projekten är i slutfasen och invändigt arbete pågår. Färdigställandet är planerat till kvartal 4 i år för båda projekten.

Riki-konceptet

Amastens egenutvecklade Riki-hus är ett kostnadseffektivt flerbostadshus med hög standard som produceras i en modern robotbaserad fabrik under kontrollerade former. Lägenheterna produceras i modulform och färdigställs invändigt till 100 procent innan de skeppas till byggarbetsplatsen. Efter modulmontaget kläs huset med valfritt tak- och fasadmateriell, för att huset skall kunna få en unik gestaltning och kunna passa in i alla typer av miljöer. Fördelarna med detta sätt att bygga är att tiden halveras i jämförelse med ett traditionellt sätt att bygga, där majoriteten av allt arbete utförs ute på byggarbetsplatsen. Dessutom sker produktionen på ett säkrare sätt och med betydligt mindre materialspill.

Modulerna består av en stålpelarlösning med en unikt framtagen kopplingslösning för ultimat precision och snabbt montage. Stommen kläs med en innovativ och miljövänlig isolering som testats på RISE och som bidrar till att huset blir mycket energieffektivt och har visat sig klara energiprestandan för att kunna erhålla det förhöjda investeringsstödet. Valet av stommaterial grundar sig i att kunna transportera modulerna långa sträckor på ett effektivt och säkert sätt, samtidigt som Rikihuset går att bygga i ett stort antal våningar. Modulerna är dessutom fukttåliga, då de innehåller liten mängd organiskt material och är väderskyddade under hela modulmontaget.

Idag används 14 procent återvunnet stål i modulerna, detta kommer att öka succesivt till 30 procent återvunnet stål fram till år 2025. Det långsiktiga målet är att kunna använda fossilfritt framställt stål. När Riki-husen byggs med fossilfritt stål kommer husen att vara ett helt och hållet klimatneutrala, med lång livslängd, byggt med ett hållfast och fukttåligt stommaterial som använts inom husbyggnation i hundratals år världen över. Samtliga Riki-hus miljöcertifieras med antingen Green building eller Miljöbyggnad silver. Dessutom installeras solceller samt laddstolpar för elbilar framgent i samtliga projekt.



Projektfastigheter

mkr

Värde 2020-12-31	772
Investering	246
Förvärv	68
Värdeförändring	4
Omföring	58
Värde 2021-06-30	1 148

Varulager

mkr

Värde 2020-12-31	732
Investering	145
Förvärv	411
Avyttring	-438
Omföring	-334
Värde 2021-06-30	516

Riki-projektet i Knivsta



Projektfastigheter för egen förvaltning*

Ort	Ägarandel	Fastighet	Status	Upplåtelseform	Antal lgh	Area	Värde	Bedömd investering	Hyresvärde	Planerat färdigställande
Pågående nybyggnation										
Nyköping	100%	Svetsaren 8	Pågående	Hyresrätt	123	6 380	230	230	11	2021 Q3
Knivsta	100%	Gredelby 7:85	Pågående	Hyresrätt	120	7 763	344	355	20	2021 Q3
Örnsköldsvik	100%	Ålen 1	Pågående	Hyresrätt	76	3 506	27	121	7	2021 Q4
Luleå	100%	Sovsäcken 2	Pågående	Hyresrätt	49	2 408	28	93	5	2021 Q4
Eskilstuna	100%	Nystavaren 5	Pågående	Hyresrätt	152	8 376	113	214	14	2022 Q3
Delsumma					520	28 433	742	1 013	57	
Projekt under utveckling										
Falun	100%	Tegelbruket 4	Bygglov	Hyresrätt	124	4 531	-	157	10	2022 Q4
Gävle	100%	Sätra 60:2	Bygglov	Hyresrätt	162	6 742	-	235	14	2022 Q4
Sundsvall	100%	Norrholm 2:1	Detaljplan	Hyresrätt	110	5 000	-	200	11	2023 Q1
Sollentuna	100%	Träkolet 16	Planbesked	Hyresrätt	72	1 828	13	110	6	2023 Q2
Nyköping	50%	Raspen 1	Detaljplan	Hyresrätt	90	6 250	-	230	13	2023 Q3
Gävle	100%	Sätra 57:1	Detaljplan	Hyresrätt	205	9 835	-	340	20	2023 Q3
Täby	100%	Sågtorp 2	Planbesked	Hyresrätt	109	4 597	61	179	11	2023 Q3
Sollentuna	100%	Edsberg 10:5	Planbesked	Hyresrätt	183	10 359	82	458	25	2023 Q4
Stockholm	100%	Akalla 4:1	Planbesked	Hyresrätt	225	10 572	20	483	27	2023 Q4
Stockholm	100%	Hedvig 7	Planbesked	Hyresrätt	143	5 985	61	264	16	2024 Q1
Stockholm	100%	Åkeshov 1:1	Planbesked	Hyresrätt	77	2 354	4	82	7	2024 Q1
Sundsvall	100%	Norrholm 2:1	Detaljplan	Hyresrätt	110	5 000	-	200	11	2024 Q1
Stockholm	100%	Mariehamn 1	Planbesked	Hyresrätt	224	10 000	41	436	24	2024 Q2
Nyköping	50%	Raspen 1	Detaljplan	Hyresrätt	125	6 250	-	91	13	2024 Q3
Stockholm	100%	Herrgården 1	Projektidé	Hyresrätt	516	10 888	66	448	29	2025 Q2
Stockholm	100%	Gulmäran 12	Projektidé	Hyresrätt	237	7 700	40	354	20	2025 Q2
Stockholm	100%	Örjan 23	Projektidé	Hyresrätt	170	5 590	17	257	14	2025 Q2
Nyköping	50%	Raspen 1	Detaljplan	Hyresrätt	125	6 250	-	91	13	2025 Q3
Nynäshamn	100%	Humlan 8	Projektidé	Hyresrätt	150	6 750	-	260	15	2025 Q3
Gävle	100%	Holmsund 4:1	Projektidé	Hyresrätt	150	6 750	-	260	15	2025 Q3
Nyköping	100%	Svetsaren 9	Projektidé	Hyresrätt	100	4 500	-	180	11	2025 Q3
Sundsvall	100%	Norrholm 2:1	Detaljplan	Hyresrätt	110	5 000	-	200	11	2026 Q1
Nynäshamn	100%	Ribban 9	Projektidé	Hyresrätt	150	6 750	-	260	15	2026 Q2
Stockholm	100%	H-byhöjden 1:1	Planbesked	Hyresrätt	40	1 972	-	76	5	2027 Q1
Delsumma					3 742	151 453	405	6 129	356	
Summa projektfastigheter					4 262	179 886	1 147	7 142	413	
Varulager										
Stockholm	100%	Timotejen 17	Pågående	Bostadsrätt			102			2021 Q3
Täby	100%	Blåklinten	Pågående	Bostadsrätt			289			2021 Q4
Nyköping	50%	Raspen 1	Detaljplan	Bostadsrätt			0			2023 Q3
Sollentuna	100%	Ritsalen 1	Planbesked	Hyresrätt			27			2024 Q2
Stockholm	100%	Hägersten 2:6	Detaljplan	Bostadsrätt			42			2025 Q1
Nacka	100%	Sicklaön 138:4	Planbesked	Bostadsrätt			54			2027 Q1
Stockholm	100%	H-byhöjden 1:1	Planbesked	Bostadsrätt			2			2027 Q1
Stockholm	50%	Västberga 1:1	Projektidé	Bostadsrätt			0			2027 Q2
Summa varulager							516			

*Bedömd investering och hyresvärde baseras på kalkyl exklusive investeringsstöd.



Hållbarhet

Vi fortsätter att jobba mot våra mål, med trygga och trivsamma bostadsområden i fokus. Som en del i det har ett arbete om att ta fram ett eget trygghetsindex påbörjats. Målet är att ha färdigställt indexering av samtliga fastigheter i Amastens bestånd under 2022. Under kvartalet har 66 ungdomar sommarjobbat i Amastens bostadsområden, runt om i Sverige. Det kan jämföras med samma period föregående år, då vi välkomnade 24 st.



Amastens hållbarhetsarbete tar avstamp i Global compact-principerna, i vilka vi valt 8 prioriterade områden.

Social Hållbarhet

Sommarjobb

I sommar har 66 ungdomar i och runt bostadsområden sommarjobbat i Amastens områden. Nytt för i år är att elever från läxhjälpprogrammet erbjudits sommarjobb efter det avslutade läxhjälpprogrammet. Systterna Jessica, 16 år och Ketsia, 15 år, har under vårterminen gått läxhjälpprogrammet i Sundsvall, och sommarjobbade i Amastens områden två veckor i juli. Läs intervjun med Jessica och Ketsia på nästa sida!

Läxhjälp

Amasten har, tillsammans med Stiftelsen Läxhjälp, två läxhjälpprogram, ett i Gävle och ett i Sundsvall. Efter terminen berättar skolorna att Läxhjälp varit till mycket stort stöd för de elever som erbjudits en plats på Läxhjälp under det gångna läsåret. I Sundsvall har läxhjälpgruppen som avslutat sitt andra läsår verkligen fått in rutiner och skolan har märkt en skillnad i samarbetet jämfört med föregående läsår. Läxhjälpgruppen i Gävle avslutade just sitt första läsår och de är mycket nöjda med insatsen, där har dessutom elevernas vårdnadshavare varit väldigt involverade från dag ett.

Under kvartalet förlängde Amasten samarbetet med Läxhjälp för nästkommande läsår.

- Våra ungdomar är väldigt tacksamma över att få denna möjlighet och vi pedagoger är mäktat imponerade av att hela 30 st av totalt 76 st elever i åk 9 frivilligt vill komma och sitta med skolarbete under två kvällar per vecka.

Skolkontakt samarbetsskola



Ammie

Under kvartalet lanserades Amastens digitala medarbetare Ammie. Ammie är en AI-chattbot som ska finnas tillgänglig för Amastens hyresgäster, dygnet runt, på bolagets hemsida. Att tillgängliggöra service utanför kontorstider är en del av trygghetsarbetet.

Trygghetsindex

Under kvartalet påbörjades arbetet med att ta fram en systematisk indexering för Amastens fastigheter. Index har som syfte att, med avstamp i Amastens väsentlighetsanalys, driva trygghetsarbetet framåt och säkerställa att investeringar inom trygghetsområdet går i linje med övergripande mål. I kvartal tre påbörjas arbetet med att indexera samtliga fastigheter inom bolaget, efter ett antal parametrar. I trygghetsindex ingår en boendeenkät med frågor som rör trygghet.

Miljö & Klimat

Batteriparken i Nyköping

Under kvartalet invigdes Amastens första batteripark. Under två av fastighetens byggnader har bolaget installerat ett batterilager som har kapacitet att lagra energi från solcellerna på fastigheternas tak. Satsningen är den första i bolagets bestånd och en av få i verklig drift i Sverige. Totalt har batteriparken kapacitet att lagra 243 kWh och kommer att bidra med 100 kW för frekvensstyrning och lastutjämning.

Solceller

Under första och andra kvartalet har Amasten färdigställt ytterligare 4 solcellsanläggningar med



Sommarjobbarna
Jessica och Ketsia, Sundsvall

en effekt om 330 kW. Den totala produktionen från Amastens solceller under Q1-Q2 uppgår till 165 000 kWh och kan jämföras med en årsförbrukning om ca 65 hushåll. Under året kommer ytterligare 5 solcellsanläggningar att färdigställas.

Laddplatser

Under första och andra kvartalet 2021 har Amasten färdigställt 52 laddplatser för elbil. Satsningen är en del av att digitalisera beståndet och skapa möjligheter för hyresgäster att välja vägar för ett hållbart boende.



Det är många som har kommit fram och sagt att det blivit så fint där vi tagit bort ogräs.

Jessica, 16 år och Ketsia, 15 år

I Amastens bostadsområden har 66 ungdomar arbetat under kvartalet. I Sundsvall och Gävle erbjöds de elever som gått läxhjälpprogrammet sommarjobb. Ketsia och Jessica är två av dem.

Intervju med två av våra sommarjobbare

Hur har ni trivts med att sommarjobba?

- Vi har trivts jättebra. Vi har fått jobba utomhus och har haft arbetsuppgifter hela tiden.
- Vi hade gärna jobbat hela sommaren men samtidigt är det jättebra att Amasten delar upp veckorna så att många från Läxhjälp får chansen att sommarjobba, säger Jessica och Ketsia.

Ni lär ha fått en hel del beröm från hyresgäster där ni gjort snyggt?

- Ja, vi har fått mycket beröm. Det är många som kommit fram och sagt att det blivit så fint där vi tagit bort ogräs. Det är roligt!

Tycker ni att ni lärt er något på sommarjobbet?

- Ja, hur man tar bort ogräs. Förr la man inte märke till ogräs men nu ser vi det hela tiden. Var vi än går. Sedan har vi också lärt oss att Amasten har så många fastigheter. Det visste vi inte förut, säger Jessica och Ketsia.

Ni kommer båda från Läxhjälp. Tycker ni den har varit bra?

- Vi fick mycket bra hjälp där. Det var bra lärare som såg till att alla fick hjälp. Inte bara några. Läxhjälp har hjälpt oss mycket och vi vill verkligen rekommendera andra att delta i Läxhjälp, fortsätter Jessica och Ketsia.

Koncernens rapport över totalresultat

mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Hysesintäkter	164	112	315	221	502
Fastighetskostnader	-77	-53	-166	-114	-237
Driftsöverskott	87	59	149	107	265
Central administration	-20	-10	-31	-19	-42
Ränteintäkter och liknande poster	-	1	1	1	1
Räntekostnader och liknande poster	-30	-17	-53	-33	-74
Förvaltningsresultat fastigheter	37	33	66	56	150
Intäkter bostadsproduktion	78	-	192	-	88
Kostnader bostadsproduktion	-86	0	-215	-1	-97
Omstruktureringskostnader	-	-	-13	-	-16
Resultat från försäljning utvecklingsprojekt	27	-	27	-	-
Resultat bostadsproduktion	19	0	-9	-1	-25
Resultat från andelar i intressebolag	-	-	-	2	6
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	87	14	280	50	566
Värdetförändring finansiella derivatinstrument	2	-3	7	-6	-4
Värdetförändring finansiella placeringar	-2	1	-28	1	32
Resultat före skatt	142	45	316	102	725
Skatt	-44	-11	-90	-26	-151
Periodens resultat	98	34	226	76	574
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	98	34	226	76	574
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	98	34	226	76	574
Innehav utan bestämmande inflytande	0	-	0	-	0
Periodens resultat per stamaktie före utspädning, kr	0,13	0,06	0,32	0,14	1,04
Periodens resultat per stamaktie efter utspädning, kr*	0,13	0,06	0,31	0,14	1,04

*Utspädningen avser utestående incitamentsprogram

Kommentar till rapport över totalresultatet

April - juni 2021

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter för perioden april till juni 2021 uppgick till 164 mkr (112), vilket motsvarar en ökning med 52 mkr eller 46 procent. Köpta fastigheter har tillfört intäkter om 43 mkr. Intäkterna för jämförbara fastigheter uppgick till 117 mkr (108), vilket motsvarar en ökning med 8,3 procent.

Intäkter	2021	2020	Förändring	
Jämförbara	117	108	9	8%
Köpta	47	4	43	
Summa	164	112	52	46%

Driftsöverskott

Driftsöverskott för perioden april till juni 2021 uppgick till 87 mkr (59), vilket motsvarar en ökning med 28 mkr eller 32 procent. Köpta fastigheter har tillfört driftsöverskott om 26 mkr. Driftsöverskottet för jämförbara fastigheter uppgick till 60 mkr (58), vilket motsvarar en ökning med 3,3 procent. Överskottsgraden för samtliga fastigheter uppgick till 53,0 procent (52,7)

Driftsöverskott	2021	2020	Förändring	
Jämförbara	60	58	2	3%
Köpta	27	1	26	
Summa	87	59	28	32%

Central administration

Kostnaden för central administration avseende fastighetsförvaltning uppgick till 20 mkr (10). Den högre kostnadsnivån under det andra kvartalet är en temporär effekt av arbetet att integrera verksamheten från SSM och förstärka organisation och arbetssätt inför ett listbyte.

Finansnetto

Periodens finansnetto för fastighetsförvaltning uppgick till -30 mkr (-16). De ökade finansiella

kostnaderna beror dels på ökade kostnader för att finansiera ett större fastighetsbestånd, dels på kostnader för att refinansiera lån med hög ränta.

Förvaltningsresultat fastigheter

Förvaltningsresultat fastigheter uppgick till 37 mkr (33). Resultatförbättringen beror på ett ökat driftsöverskott.

Resultat bostadsproduktion

Periodens resultat för bostadsproduktion uppgick till 19 mkr (0). Det ökade resultatet beror på realiserad värdeförändring vid avyttring av en projektfastighet avsedd för Brf-byggnation.

Värdeförändring

Periodens värdeförändring för förvaltningsfastigheter uppgick till 87 mkr (14) och värdeförändring för derivat uppgick till 2 mkr (-3). Värdeförändringen för finansiella placering och resultat från andelar i JV:n uppgick till -3 mkr (1).

Skatt

Periodens resultat är belastat med skatt 44 mkr (11), varav aktuell skatt uppgick till 4 mkr (2) och uppskjuten skatt uppgick till 40 mkr (9).

Periodens resultat

Periodens resultat har jämfört med motsvarande period föregående år ökat med 64 mkr, och uppgick till 98 mkr (34). Resultatförbättringen beror huvudsakligen på värdeuppgång för förvaltningsfastigheter.

Januari - juni 2021

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter för perioden januari till juni 2021 uppgick till 315 mkr (221), vilket motsvarar en ökning med 94 mkr eller 43 procent. Köpta fastigheter har tillfört intäkter om 81 mkr. Intäkterna för jämförbara fastigheter uppgick till 230 mkr (217), vilket motsvarar en ökning med 6,0 procent.

Intäkter	2021	2020	Förändring	
Jämförbara	230	217	13	6%
Köpta	85	4	81	
Summa	315	221	94	43%

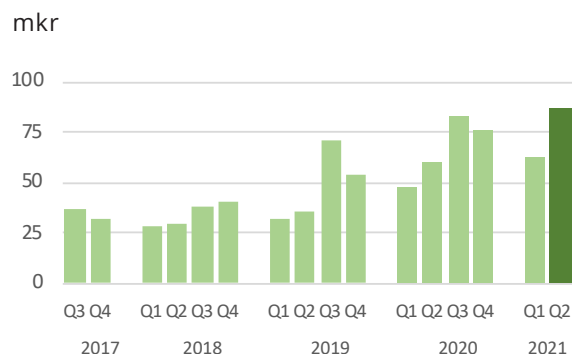
Vid utgången av perioden omfattade fastighetsportföljen en uthyrningsbar area om 597 732 kvadratmeter, varav 9 659 kvadratmeter avsåg projektfastigheter, och 6 736 hyreslägenheter. Vid utgången av perioden var 354 lägenheter vakanta. Justerat för 180 lägenheter vilka tomställts inför uppgradering uppgick den reella vakansen till 2,6 procent (2,2).

Driftsöverskott

Driftsöverskott för perioden januari till juni 2021 uppgick till 149 mkr (107), vilket motsvarar en ökning med 42 mkr eller 39 procent. Köpta fastigheter har tillfört driftsöverskott om 42 mkr. Driftsöverskottet för jämförbara fastigheter uppgick till 106 mkr (106). Överskottsgraden för det totala fastighetsbeståndet uppgick till 47,3 procent (48,4).

Driftsöverskott	2021	2020	Förändring	
Jämförbara	106	106	0	0%
Köpta	43	1	42	
Summa	149	107	42	39%

Driftsöverskott



Central administration

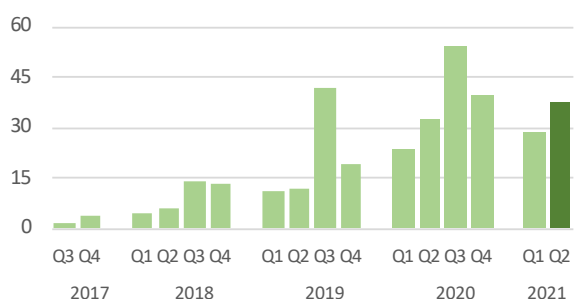
Central administration omfattar kostnader för bolagsledning och centrala stödfunktioner. Kostnaderna för central administration uppgick till 31 mkr (19). Den högre kostnadsnivån är en temporär effekt av arbetet att integrera verksamheten från SSM och förstärka organisation och arbetssätt inför ett listbyte.

Finansnetto

Periodens finansnetto för fastighetsförvaltning uppgick till -52 mkr (-32). De ökade finansiella kostnaderna beror på ökade räntekostnader för att finansiera ett ökat fastighetsinnehav och på kostnader för att refinansiera lån med hög ränta. Räntetäckningsgraden uppgick till 2,31 (2,85).

Förvaltningsresultat fastigheter

mkr



Förvaltningsresultat fastigheter

Förvaltningsresultat fastigheter har jämfört med motsvarande period föregående år ökat med 10 mkr och uppgick till 66 mkr (56).

Resultat bostadsproduktion

Periodens resultat för bostadsproduktion uppgick till -9 mkr (-1). Resultatet är belastad med omstruktureringskostnader om 13 mkr.

Värdetförändring

Periodens värdetförändring för förvaltningsfastigheter uppgick till 280 mkr (50), vilket motsvarar en tillväxt om 2,8 procent (0,8). Värdet för finansiella derivat uppgick till 7 mkr (-6). Värdet för finansiella placeringar och andelar i JV:n har minskat med 28 mkr (3).

Skatt

Resultatet är belastat med skatt om 90 mkr (26), varav 9 mkr (5) avser aktuell skatt och 81 mkr (21) avser uppskjuten skatt främst hänförlig till värdetförändring för förvaltningsfastigheter.

Periodens resultat

Periodens resultat har jämfört med motsvarande period föregående år ökat med 150 mkr och uppgick till 226 mkr (76).



Nyproduktionsprojekt i Nyköping

Segmentsrapportering

mkr	Fastighets- förvaltning		Bostadsproduktion		Centralt		Totalt	
	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2021 jan-juni	2020 jan-juni
Hysesintäkter	315	221					315	221
Fastighetskostnader	-166	-114					-166	-114
Driftsöverskott	149	107					149	107
Central administration	-31	-19					-31	-18
Ränteintäkter och liknande poster	1	1					1	1
Räntekostnader och liknande poster	-53	-34					-53	-34
Förvaltningsresultat fastigheter	66	56					66	56
Intäkter bostadsproduktion			192	-			192	-
Kostnader bostadsproduktion			-215	-1			-215	-1
Omstruktureringskostnader			-13	-			-13	-
Resultat från försäljning utvecklingsprojekt			27	-			27	-
Resultat bostadsproduktion			-9	-1			-9	-1
Resultat från andelar i intressebolag					-	2	-	2
Värdetförändring förvaltningsfastigheter					280	50	280	50
Värdetförändring finansiella derivatinstrument					7	-6	7	-6
Värdetförändring finansiella placeringar					-28	1	-28	1
Resultat före skatt					259	47	316	102
Skatt					-90	-26	-90	-26
Periodens resultat					169	21	226	76
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat							226	76

Koncernens rapport över finansiell ställning

mkr	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
TILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	24	24	24
Förvaltningsfastigheter	11 625	8 263	9 965
Nyttjanderätter	24	-	28
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	4	4
Andelar i intressebolag	-	288	-
Andelar i Joint Venture	17	-	54
Fordringar på Joint Venture	1	-	123
Övriga finansiella anläggningstillgångar	180	55	199
Summa anläggningstillgångar	11 876	8 634	10 397
Varulager	516	-	732
Kundfordringar	48	11	72
Skattefordran	-	-	2
Fordringar på Joint Venture	-	-	9
Övriga fordringar	423	82	237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60	45	32
Likvida medel	735	76	674
Summa omsättningstillgångar	1 782	214	1 758
SUMMA TILLGÅNGAR	13 658	8 848	12 155
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	682	527	679
Övrigt tillskjutet kapital	5 161	3 703	4 486
Balanserade vinstmedel	238	-470	28
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	6 081	3 760	5 193
Innehav utan bestämmande inflytande	3	-	13
Summa eget kapital	6 084	3 760	5 206
Uppskjuten skatteskuld	414	198	333
Konvertibelt förlagslån	19	3	3
Övriga räntebärande skulder	5 153	3 298	4 321
Finansiella derivatinstrument	2	11	9
Övriga skulder	24	1	25
Summa långfristiga skulder	5 612	3 511	4 691
Räntebärande skulder	1 565	1 321	1 800
Leverantörsskulder	104	76	68
Skatteskuld	31	4	31
Förskott från kunder	-	-	5
Avsättningar	15	-	39
Övriga skulder	95	82	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152	94	142
Summa kortfristiga skulder	1 962	1 577	2 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 658	8 848	12 155

Kommentar till rapport över finansiell ställning

Immateriella anläggningstillgångar

De immateriella anläggningstillgångarna uppgick vid utgången av perioden till 24 mkr (24) och avsåg den exklusiva rätten att på den nordiska marknaden, till och med utgången av 2023, uppföra modulproducerade bostadsfastigheter enligt Riki-konceptet samt aktiverade kostnader för utveckling av konceptet. De immateriella tillgångarna skrivs av i takt med färdigställande av producerade lägenheter.

Förvaltningsfastigheter

Värdet för fastighetsbeståndet har under perioden ökat med 1 659 mkr och uppgick vid utgången av perioden till 11 625 mkr (9 965), varav 1 148 mkr (722) avsåg projektfastigheter och pågående nyproduktion. Periodens investeringar uppgick till 411 mkr (373), varav 263 mkr (221) avsåg pågående nyproduktion. Periodens förvärv uppgick till 630 mkr (1 451), varav 68 mkr avsåg förvärv av projektfastigheter. Värdeförändringen uppgick till 280 mkr (50) och beror på förbättrade kassaflöden. Under perioden har tillkommande projekt genom förvärvet av SSM Holding AB i december 2020 analyserats för att fastställa de mest fördelaktiga upplåtelse- och ägarformerna. För projekt med ett värde om 338 mkr bedöms den optimala upplåtelse- och ägarformen vara hyresrätter för egen förvaltning, vilken medför att motsvarande värde, 338 mkr, har omklassificerats från varulager till förvaltningsfastigheter.

Fastighetsvärde

mkr	2021 30 juni	2020 30 juni
Ingående värde	9 966	6 431
Investering	411	373
Förvärv	630	1 451
Sålda	-	-42
Värdeförändring	280	50
Omföring	338	-
Utgående värde	11 625	8 263
Tillväxt, %	3,0	0,8

Andelar i och fordringar på Joint Ventures

Andelarna i Joint Ventures uppgick till 17 mkr (54) och fordringarna på Joint Ventures uppgick till 1 mkr (123). Både andelarna och fordringarna på Joint Ventures avsåg samarbeten inom bostadsproduktionen. Under perioden har 50 procent av andelarna i JV-bolaget Elverket förvärvats, och därefter har hela bolaget avyttrats. Vidare har 50 procent av andelarna i JV-bolaget Älvsjö Quartets förvärvats, varefter andelarna omklassificerats till andelar i dotterbolag och bolaget redovisas därefter som ett helägt dotterbolag och fordran på bolaget som en koncernfordran vilken elimineras i koncernen.

Övriga finansiella anläggningstillgångar

De övriga finansiella anläggningstillgångarna uppgick till 180 mkr (199), varav 168 mkr (193) avsåg aktier i det noterade fastighetsbolaget Studentbostäder i Norden AB.

Varulager

Varulagret avser pågående bostadsproduktion inom ramen för dotterbolaget SSM Holding AB, och uppgick vid utgången av perioden till 516 mkr (732). Periodens investeringar uppgick till 145 mkr. Periodens förvärv uppgick till 411 mkr och periodens försäljningar uppgick till 438 mkr. Periodens omklassificeringar uppgick till 334 mkr, varav 338 mkr till förvaltningsfastigheter.

Likvida medel

Likvida medel uppgick vid periodens utgång till 735 mkr (674).

Eget kapital

Det egna kapitalet har under perioden ökat med 878 mkr och uppgick till 6 084 mkr (5 206), vilket motsvarar en soliditet om 44,5 procent (42,8). I januari gjordes en apportemission av 1 272 891 stamaktier till kursen 7,52 kronor per aktie för förvärv av utestående aktier i dotterbolaget SSM

Holding AB. Efter förvärvet uppgår ägarandelen i SSM Holding till 99,27 procent. I april gjordes en apportemission av 1 500 000 stamaktier till kursen 8,35 kronor per aktie för förvärv av fastighet. I juni genomfördes en riktad nyemission av 65 000 000 stamaktier till kursen 10,25 kronor per aktie. Dessa aktier är under registrering. Emissionerna har efter avdrag för emissionskostnader ökat koncernens egna kapital med 678 mkr. Antalet utestående stamaktier har under perioden ökat med 2 772 891 aktier och uppgick vid periodens utgång till 681 349 490 aktier. Efter registrering av aktierna avseende den riktade nyemissionen kommer antal utestående aktier uppgå till 746 349 490 aktier. Periodens resultat har ökat det egna kapitalet med 226 mkr och lämnad utdelning för preferensaktier har minskat det egna kapitalet med 16 mkr. Innehav utan bestämmande inflytande har genom periodens förvärv av aktier i dotterbolaget SSM minskat med 10 mkr.

Räntebärande skulder

Finansieringen sker främst genom upplåning hos nordiska banker. Bankupplåning säkerställs genom pant i fastigheter.

De räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 6 737 mkr (6 124), varav 6 718 mkr (5 915) avsåg lån från banksektorn och 19 mkr (3) avsåg konvertibla förlagslån. De konvertibla förlagslånen avser två incitamentsprogram, ett som riktades till samtliga anställda exklusive ledningsgruppen och ett som införts under perioden och som riktats till samtliga anställda. De räntebärande skuldernas verkliga värde bedöms i stort överensstämma med redovisat värde. Outnyttjad checkräkningskredit uppgick vid periodens utgång till 70 mkr (70). Belåningsgraden uppgick till 48,5 procent (49,2). Belåningsgraden ska enligt fastställda riskbegränsningar långsiktigt inte understiga 50 procent och inte överstiga 70 procent. Räntetäckningsgraden hänförlig fastighetsförvaltning uppgick till 2,31 (2,85). Räntetäckningsgraden ska långsiktigt överstiga 1,5. Genomsnittlig ränta uppgick till 1,81 procent

Räntebindning 2021-06-30

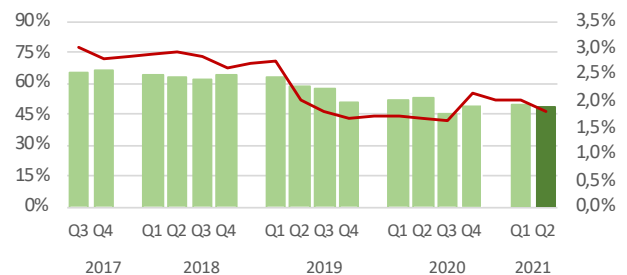
År	Belopp ¹⁾	Ränta	Andel
0-1	5 723	2,09%	85%
1-2	585	0,12%	9%
2-3	210	0,02%	3%
3-4	-	-	-
4-5	200	0,83%	3%
5-	-	-	-
Total	6 718	1,81%	100%

¹⁾ Beloppen avser ränteswapar

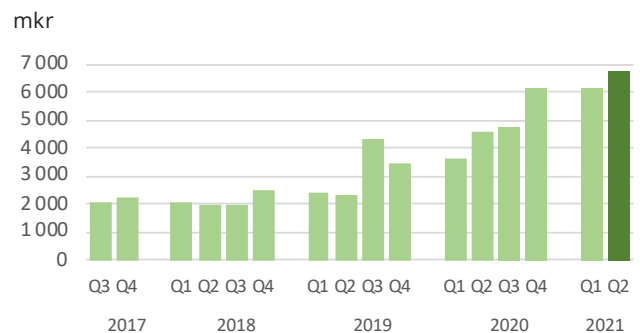
Kapitalbindning 2021-06-30

År	Belopp	Andel
0-1	1 565	23%
1-2	1 012	15%
2-3	3 601	54%
3-4	-	-
4-5	540	8%
5-	-	-
Total	6 718	100%

Belåningsgrad och medelränta



Räntebärande skulder



(2,15). Genomsnittlig kapitalbindning uppgick till 2,2 år (3,2) och genomsnittlig räntebindning uppgick till 7,8 månader (11,7). Den genomsnittliga räntan för lån hänförliga till förvaltningsfastigheter uppgick till 1,67 procent (1,51). Ökningen av medelräntan för lån hänförliga till förvaltningsfastigheter beror på tillkommande lån med hög ränta genom förvärvet av SSM Holding AB.

Finansiella derivatinstrument

Derivatportföljen omfattade ränteswapar med ett nominellt värde om 1 550 mkr (1 550) med förfall under perioden 2022 till 2026. Periodens orealiserade värdeförändring uppgick till 7 mkr (-6). Derivatportföljen redovisade ett negativt värde om 2 mkr (9) vid utgången av perioden.



Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

mkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare					
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	457	3 133	-530	3 060	-	3 060
Periodens resultat, jan-juni			76	76	-	76
Övrigt totalresultat, jan-juni			-	-	-	-
Summa totalresultat, jan-juni			76	76	-	76
Utdelning preferensaktier			-16	-16	-	-16
Utgående eget kapital 2020-06-30	457	3 133	-470	3 120	-	3 120
Periodens resultat, juli-dec			498	498	-	498
Övrigt totalresultat, juli-dec			-	-	-	-
Summa totalresultat, juli-dec			498	498	-	498
Innehav utan bestämmande inflytande					13	13
Nyemission	173	1 037		1 210	-	1 210
Apportemission	49	316		365	-	365
Utgående eget kapital 2020-12-31	679	4 486	28	5 193	13	5 206
Ingående eget kapital 2021-01-01	679	4 486	28	5 193	13	5 206
Periodens resultat, jan-juni			226	226		226
Övrigt totalresultat, jan-juni			-	-	-	-
Summa totalresultat, jan-juni			226	226	0	226
Nyemission	-	656		656	-	656
Apportemission	3	19		22	-10	12
Utdelning preferensaktier			-16	-16	-	-16
Utgående eget kapital 2021-06-30	682	5 161	238	6 081	3	6 084

Koncernens rapport över kassaflöden

mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Driftsöverskott	87	59	149	107	265
Central administration	-20	-9	-31	-18	-58
Återläggning av avskrivningar	0	1	1	1	2
Bostadsutveckling	19	-	-9	-1	-9
Betald ränta	-22	-17	-44	-33	-75
Betald skatt	-10	-1	-6	-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	54	33	60	55	124
Förändring av varulager	-72	-	-124	-	-
Förändringar rörelsefordringar	9	-18	-177	-28	-38
Förändringar rörelseskulder	-156	84	-70	100	92
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-165	99	-311	127	178
Förvärv av dotterbolag, erhållen kassa	-	-	-	-	205
Investering i befintliga fastigheter	-165	-247	-411	-373	-771
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-440	-1 441	-511	-1 451	-2 224
Avyttring av förvaltningsfastigheter	-	14	-	43	34
Förvärv av andelar i intressebolag	-34	-46	-34	-162	-162
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-12	-	-12	-	-26
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	124	-	122	18	19
Övriga materiella anläggningstillgångar	0	-1	-2	-1	-1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-527	-1 721	-888	-1 926	-2 926
Emission - stamaktier	656	639	-656	640	1 210
Utdelning - preferensaktier	-4	-4	-8	-8	-16
Långfristiga ej räntebärande skulder	-1	1	-1	-	0
Upptagna lån	2 401	837	2 657	2 003	3 070
Amortering av lån	-1 827	168	-2 044	-882	-964
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 225	1 641	1 260	1 753	3 300
Periodens kassaflöde	533	19	61	-46	552
Likvida medel vid periodens början	202	57	674	122	122
Likvida medel vid periodens slut	735	76	735	76	674

Moderbolagets resultaträkning

mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Nettoomsättning	18	12	32	23	51
Administrativa kostnader	-39	-21	-63	-40	-113
Rörelseresultat	-21	-9	-31	-17	-62
Ränteintäkter	17	9	33	15	37
Räntekostnader	-7	-3	-15	-5	-14
Resultat efter finansiella poster	-11	-3	-13	-8	-39
Mottagna koncernbidrag	-	-	-	-	90
Resultat före skatt	-11	-3	-13	-8	51
Skatt	-	-	-	-	-6
Periodens resultat	-11	-3	-13	-8	45

Moderbolagets rapport över totalresultat

mkr	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Periodens resultat	-11	-3	-13	-8	45
Övrigt totalresultat för perioden	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-11	-3	-13	-8	45

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

mkr	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	0	1	0
Andelar i koncernföretag	1 936	1 406	1 926
Uppskjuten skattefordran	-	4	-
Fordringar hos koncernföretag	3 075	1 858	2 980
Övriga fordringar	47	19	33
Kassa och bank	671	1	1
Summa tillgångar	5 729	3 289	4 940
Bundet eget kapital	751	551	684
Fritt eget kapital	3 620	2 184	3 039
Summa eget kapital	4 372	2 735	3 723
Räntebärande skulder	19	3	403
Skulder till koncernföretag	1 281	518	752
Övriga skulder	58	33	62
Summa eget kapital och skulder	5 729	3 289	4 940

Amastens aktier

Bolagets stam- och preferensaktier är sedan den 8 juli 2016 noterade på Nasdaq Stockholm First North Premier Growth Market. Bolaget stamaktier handlas under kortnamnet AMAST och bolagets preferensaktier handlas under kortnamnet AMAST PREF.

Aktieinformation per 2021-06-30

	Stamaktie	Preferensaktie
Börskurs stängning	10,02	358,00
Börsvärde	6 827 121 890	286 400 000
Genomsnitt antal omsatta aktier per börsdag	403 022	884
Genomsnitt omsättning per börsdag, kr	4 083 610	310 955
Genomsnittligt antal utestående aktier	679 881 934	800 000

Aktiekursutveckling och handeln

Vid utgången av perioden uppgick aktiekursen till 10,02 kronor per stamaktie (7,76) vilket motsvarar ett börsvärde om 6 827 mkr. Genomsnittligt antal omsatta stamaktier per börsdag uppgick under perioden till 403 022 stamaktier eller 4 083 tkr. Vid utgången av perioden uppgick preferensaktiekursen till 358 kronor per preferensaktie (348) vilket motsvarar ett börsvärde om 286 mkr. Genomsnittligt antal omsatta preferensaktier per börsdag uppgick under perioden till 884 preferensaktier eller 310 tkr. Det samlade börsvärdet vid periodens utgång uppgick till 7 114 mkr.

Aktiekapitalet

Vid utgången av perioden uppgick antal aktier till 682 149 490, fördelat på 681 349 490 stamaktier av serie A och 800 000 preferensaktier av serie B. Varje aktie har ett kvotvärde om 1,00 kronor och berättigar till en röst per stamaktie och

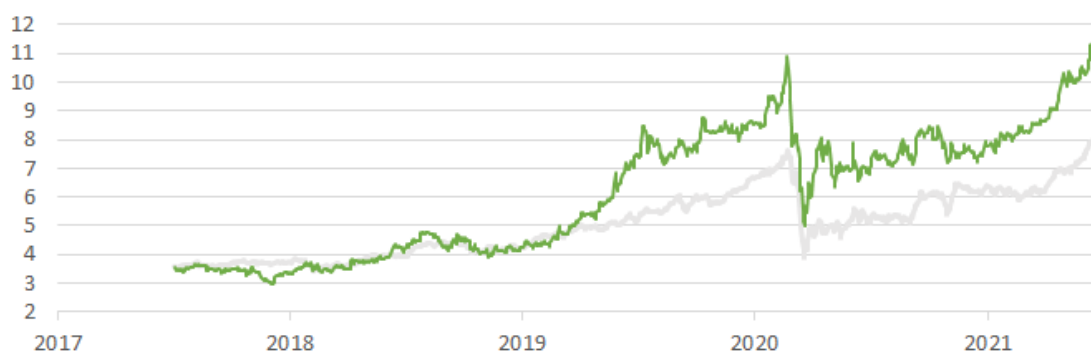
1/10 röst per preferensaktie. Stamaktierna ger lika rätt till utdelning. Preferensaktierna har företrädesrätt till en årlig utdelning om 20 kronor. Antalet aktieägare per periodens utgång uppgick till 14 034. Under perioden har tre apportemissioner genomförts av sammanlagt 2 772 891 stamaktier, vilka tillfört eget kapital 22 mkr. Under perioden har en nyemission vilket tillfört 666 mkr före emissionskostnader och kommer tillföra 65 000 000 nya stamaktier, vilka ej är registrerade vid utgången perioden. Efter registrering kommer antalet stamaktier uppgå till 746 349 490 aktier.

Utdelning

Utdelningen till preferensaktieägare sker i enlighet med bolagsordningens bestämmelser, efter beslut på årsstämman, vilket innebär en årlig utdelning om 20,00 kronor per preferensaktie med kvartalsvis utbetalning om 5,00 kronor per preferensaktie.

Amasten stamaktie

Kr/aktie



Crex: Carneige Real Estate index

— Crex — Amasten stamaktie

Aktieinformation

Kortnamn AMAST

ISIN-kod SE0005034550

Kortnamn AMAST PREF

ISIN-kod SE0005933322

Aktieägare

Ägarinformation och ägarstruktur per 2020-07-31

Största aktieägarna	Stamaktier	Preferensaktier	Totalt	Kapital	Röster
ICA-HANDLARNAS FÖRBUND FINANS AB	246 000 000	-	246 000 000	32,9%	33,0%
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	127 237 735	-	127 237 735	17,0%	17,0%
Länsförsäkringar Fastighetsfond	70 969 144	-	70 969 144	9,5%	9,5%
Eiendomsspar AS	59 032 373	-	59 032 373	7,9%	7,9%
Helene Sundt AS	18 000 000	-	18 000 000	2,4%	2,4%
Gösta Welandsson med bolag	16 240 000	-	16 240 000	2,2%	2,2%
ODIN Fonder	15 841 761	-	15 841 761	2,1%	2,1%
Nordnet Pensionsförsäkring	15 264 826	41 005	15 305 831	2,0%	2,0%
Carnegie Fonder	13 934 493	-	13 934 493	1,9%	1,9%
Bengt Kjell med bolag	10 000 000	20 000	10 020 000	1,5%	1,5%
Delsumma	592 520 332	61 005	592 581 337	79,5%	79,6%
Övriga	153 829 158	738 995	154 568 153	20,5%	20,4%
Total	746 349 490	800 000	747 149 490	100,0%	100,0%



Nyckeltal per kvartal

	2021 Q2	2021 Q1	2020 Q4	2020 Q3	2020 Q2	2020 Q1	2019 Q4	2019 Q3	2019 Q2
Fastighetsrelaterade uppgifter									
Hysesintäkter, mkr	164	151	149	132	111	109	128	126	70
Driftsöverskott, mkr	87	62	75	83	60	48	54	71	35
Förvaltningsresultat fastigheter, mkr	37	29	40	54	33	23	18	37	9
Direktavkastning, %	3,5	2,6	3,5	4,1	3,4	3,1	3,3	5,5	4,1
Värdetförändringar fastighet, mkr	86	193	81	435	14	36	21	368	9
Periodens resultat, mkr	97	128	97	401	34	42	40	333	12
Verkligt värde fastigheter, mkr	11 625	10 857	9 966	8 948	8 263	6 574	6 431	7 232	3 626
Fastigheter exklusive nyproduktion, mkr	10 477	9 849	9 194	8 362	7 858	6 357	6 290	7 113	3 607
Verkligt värde, kronor per kvadratmeter	17 817	17 037	16 736	16 615	15 659	15 944	15 536	14 650	12 630
Antal lägenheter	6 736	6 395	6 259	5 821	5 821	4 555	4 666	5 802	2 946
Uthyrningsbar area, kvm	597 732	562 834	549 352	503 315	501 834	398 714	404 901	485 511	285 622
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93	93	93	91	93	93	93	93	92
Överskottsgrad, %	53	41	50	63	54	44	43	56	50

Finansiella uppgifter

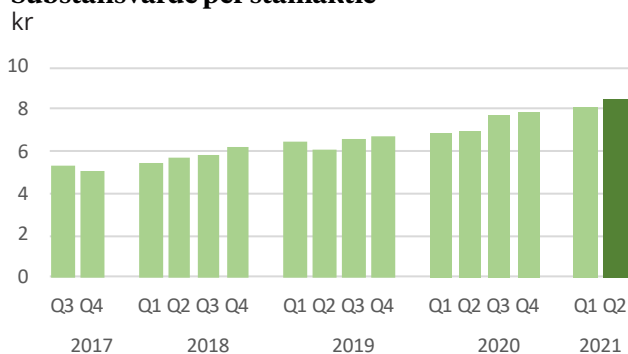
Avkastning på eget kapital, %	7,0	10,1	8,2	44,2	4,0	5,6	5,7	80,7	3,8
Kassaflöde löpande verksamhet, mkr	-165	-146	-9	60	99	28	-122	159	-5
Belåningsgrad, %	48,5	50,1	49,2	45,6	52,8	51,8	50,9	57,4	59
Medelränta, %	1,8	2,0	2,2	1,6	1,7	1,7	1,7	1,8	2,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,7	3,3	3,7	3,0	2,7	1,7	3,0	1,5
Soliditet, %	44,5	42,8	42,8	46,4	42,5	43,9	44,5	37,1	36,0

Aktierelaterade uppgifter, kr/stamaktie

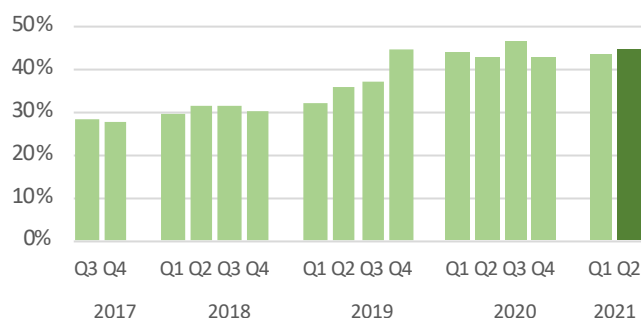
Förvaltningsresultat fastigheter	0,05	0,04	0,06	0,09	0,06	0,04	0,03	0,09	0,02
Periodens resultat	0,13	0,18	0,15	0,70	0,06	0,08	0,08	0,87	0,04
Eget kapital	7,88	7,55	7,38	7,24	6,52	6,36	6,27	6,11	5,52
Substansvärde	8,44	8,11	7,88	7,72	6,90	6,77	6,64	6,56	6,03
Tillväxt i substansvärde per aktie, %	22,2	19,9	18,7	17,7	14,4	5,0	6,2	12,5	6,2

Se definitioner på sidan 42

Substansvärde per stamaktie



Soliditet

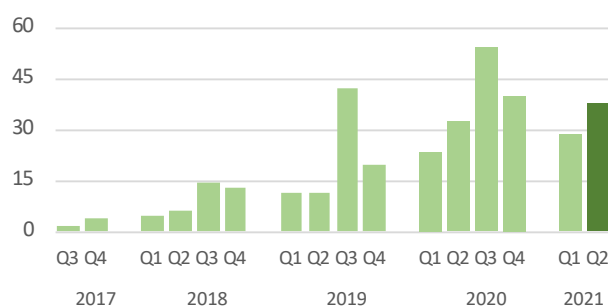


Nyckeltal per år

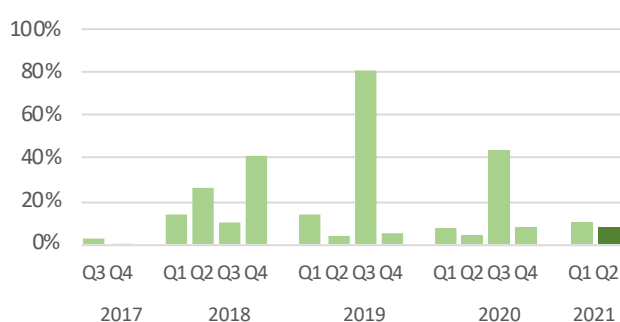
	Q2 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Fastighetsrelaterade uppgifter							
Hysesintäkter, mkr	315	502	398	276	274	246	169
Driftsöverskott, mkr	149	265	192	137	133	127	79
Förvaltningsresultat fastigheter, mkr	66	150	71	40	20	39	26
Direktavkastning, %	3	3	4	4	5	6	5
Värdetförändringar fastighet, mkr	280	566	436	193	41	129	59
Periodens resultat, mkr	226	574	424	212	46	132	66
Verkligt värde fastigheter, mkr	11 625	9 966	6 431	3 592	3 063	2 539	1 973
Fastigheter exklusive nyproduktion, mkr	10 456	9 194	6 290	3 592	3 063	2 539	1 973
Verkligt värde, kronor per kvadratmeter	17 922	16 736	15 536	11 460	9 292	8 435	7 833
Antal lägenheter	6 736	6 259	4 666	2 936	2 918	3 174	2 492
Uthyrningsbar area, kvm	597 732	549 352	404 901	312 108	329 583	301 015	251 924
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93	93	93	91	93	93	91
Överskottsgrad, %	47	53	48	49	49	51	47
Finansiella uppgifter							
Avkastning på eget kapital, %	8,2	13,9	19,9	20,1	5,2	16,5	10,4
Kassaflöde löpande verksamhet, mkr	-311	178	7	66	31	20	6
Belåningsgrad, %	48,5	49,2	50,9	63,9	65,9	61,9	57,7
Medelränta, %	1,8	2,2	1,7	2,6	2,8	3,0	2,5
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	3,2	1,9	1,6	1,3	2,0	2,1
Soliditet, %	44,5	42,8	44,5	30,2	27,5	31,0	36,6
Aktierelaterade uppgifter, kr/stamaktie							
Förvaltningsresultat fastigheter	0,08	0,25	0,18	0,15	0,02	0,16	0,09
Periodens resultat	0,32	1,04	1,34	1,23	0,20	0,78	0,44
Eget kapital	7,88	7,38	6,27	5,70	4,59	4,39	3,67
Substansvärde	8,44	7,88	6,64	6,25	5,11	4,87	3,92
Tillväxt i substansvärde per aktie, %	22,2	18,7	6,2	22,3	5,0	24,2	11,8

Se definitioner på sidan 42

Förvaltningsresultat - fastigheter öre/aktie



Avkastning eget kapital



Händelser och övriga upplysningar

Personal

Antalet anställda i koncernen uppgick per den 30 juni till 96 personer (93), varav 76 (61) var anställda i moderbolaget Amasten Fastighets AB (publ), 2 (3) i Riki Bygg AB och 18 (29) i SSM Holding AB.

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består främst av att utföra koncerngemensam administration och ledning av verksamheten. Omsättningen i moderbolaget uppgick under perioden till 32 mkr (23) och utgör i sin helhet fakturering till koncernbolag. Räntebärande skulder om 19 mkr avser konvertibla förlagslån.

Närstående transaktioner

Under perioden har, efter beslut på extra bolagsstämma den 23 mars 2021, fastigheter i Mariestad och Skövde förvärvats från den verkställande direktören för ett fastighetsvärde om 93,5 mkr. Utöver löneutbetalningar har inga ytterligare närstående transaktioner genomförts under perioden.

Jämförelsetal

Jämförelsetal inom parentes för resultatposter avser utfall för motsvarande period 2020. Jämförelsetal inom parentes för balansposter avser utfall vid utgången av föregående år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer. Dessa beskrivs mer utförligt i årsredovisningen för 2020.

Uppskjuten skatt

Outnyttjade förlustavdrag inom dotterkoncern SSM Holding AB uppgick per 31 december 2020 till 486 mkr. Förlustavdragen har till ingen del beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt per den 30 juni 2021. Nuvarande finansieringsvillkor ger ingen möjlighet att omstrukturera fastighetsverksamheten så att det bedöms troligt av förlustavdragen kan komma att nyttjas inom en överskådlig framtid.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34

Delårsrapportering. Vidare har tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen och lagen om värdepappersmarknaden tillämpats. Moderbolaget har upprättat sina finansiella rapporter i enlighet med årsredovisningslagen, lagen om värdepappersmarknaden och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till Amastens årsredovisning för 2020 som finns tillgänglig på www.amasten.se.

Redovisningsprinciper och värderingsgrund är oförändrade jämfört med årsredovisningen för 2020.

First North Premier Growth Market

First North är en alternativ marknadsplats som drivs av de olika börserna som ingår i NASDAQ Stockholm. Den har inte samma juridiska status som en reglerad marknad. Bolag på First North regleras av First North-regler och inte av de juridiska krav som ställs för handel på en reglerad marknad. En placering i ett bolag som handlas på First North är mer riskfylld än en placering i ett börsnoterat bolag. Innan handeln i aktierna kan sätta i gång på First North måste en ansökan skickas in till börsen och bli godkänd. En Certified Adviser leder företaget genom listningsprocessen och säkerställer också att bolaget löpande uppfyller First Norths krav. Utöver de krav som finns på First North tillkommer med en notering på First North Premier Growth Market följande krav från Nasdaq:

- Bolagets free float ska vara minst 25 procent.
- Marknadsvärdet ska vara minst 10 miljoner euro.
- Bolaget måste tillämpa IFRS för redovisning och finansiella rapporter.
- Bolag på Premier har åtagit sig att följa samma krav på offentliggörande som på huvudmarknaden. Nasdaq rekommenderar även att bolag på First North Premier tillämpar svensk kod för bolagsstyrning.

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisor.

Undertecknande och intygande

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

Stockholm den 26 augusti 2021

Bengt Kjell
Styrelseordförande

Magnus Bakke
Styrelseledamot

Anneli Lindblom
Styrelseledamot

Jakob Pettersson
Styrelseledamot

Kristina Sawjani
Styrelseledamot

Peter Wågström
Styrelseledamot

Mikael Rånes
Verkställande Direktör

Ledning

Mikael Rånes **Verkställande direktör**

Anställd: 2018

Utbildning: Gymnasieutbildning och yrkesutbildningar inom bygg- och fastighet.

Bakgrund: Mikael Rånes har 32 års erfarenhet från fastighetsbranschen och kommer närmast från egen verksamhet inom bygg- och fastigheter. Dessförinnan har Mikael arbetat som regionchef för Akelius fram till 2013.

Aktieinnehav: 3 453 742 stamaktier

Teckningsoptioner: 4 000 000

Konvertibler: Motsvarande 70 175 stamaktier

Mattias Lundgren **CFO**

Anställd: 2021

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm

Bakgrund: Mattias kommer senast från SSM där han varit VD och koncernchef. Innan det har Mattias haft ett stort antal ledande befattningar, bland annat interim CFO Eastnine AB, CFO NCC AB, Ekonomi- och affärsutvecklingschef NCC Housing (nuvarande Bonava), VD för NCC Boende inom NCC-koncernen.

Aktieinnehav: 6 666 stamaktier

Teckningsoptioner: 3 000 000

Konvertibler: Motsvarande 70 175 stamaktier

Richard Lantz **Nyproduktionschef**

Anställd: 2019

Utbildning: Civilingenjörsexamen inom väg- och vattenbyggnad

Bakgrund: Richard Lantz har 15 års erfarenhet inom bygg- och fastighetsbranschen. Richard kommer närmast från en roll som Tf. Chef Projektutveckling på Rikshem. Dessförinnan har Richard arbetat 8 år på entreprenadsidan inom Peabkoncernen varav de sista 3 åren som Arbetschef.

Aktieinnehav: -

Konvertibler: Motsvarande 117 794 stamaktier

Malin Arnbom **Kommunikations- och hållbarhetschef**

Anställd: 2018

Utbildning: Kommunikatörsprogrammet, Södertörns högskola

Bakgrund: Malin kommer senast från Atlas Copco, där hon arbetat med marknadskommunikation och PR, på svenska och danska marknaden. Dessförinnan har hon arbetat 10 år i fastighetsbranschen, bland annat på Rikshem och på Upplands fastighetsservice AB.

Aktieinnehav: 23 000 stamaktier

Konvertibler: Motsvarande 86 048 stamaktier

Klas Johansson **Förvaltningschef**

Anställd: 2018

Utbildning: Affärsutveckling Chalmers, Fastighetsekonomi KTH

Bakgrund: Klas har arbetat på Amasten sedan 2018, tidigare i rollen som Fastighetschef och Förvaltningscontroller. Dessförinnan har Klas arbetat med fastighetsförvaltning på Rikshem.

Aktieinnehav: 3 000 stamaktier

Konvertibler: Motsvarande 117 794 stamaktier

Definitioner

Bolaget presenterar finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. Nyckeltalen ger kompletterande information till investerare och andra intressenter. De alternativa nyckeltalen är inte alltid jämförbara med andra företags använda mått och skall därför ses som ett komplement. Amasten Fastighets AB tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Nedan följer hur Amasten Fastighets ABs nyckeltal definieras och beräknas.

Definition	Beskrivning	Motivering
<i>Fastighetsrelaterade</i>		
Direktavkastning	Driftsöverskottet på årsbasis i relation till genomsnittligt verkligt värde fastigheter.	Fastigheternas förmåga att generera avkastning.
Driftsöverskott	Hysesintäkter med avdrag för fastighetskostnader	
Ekonomisk uthyrningsgrad	Hysesintäkter i relation till hyresvärde	Nyttjandegrad och effektivitetsmått för uthyrningen
Fastighetskostnader	Kostnader för uppvärmning, el, vatten, drift, underhåll, fastighets-skatt, tomträttsavgäld och fastighetsadministration	
Förvaltningsresultat	Driftsöverskott med avdrag för administrativa kostnader, övriga rörelseintäkter och finansnetto	Bolagets förmåga att generera resultat oaktat värdeförändring
Hyresvärde	Kontrakterad årshyra samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor i befintligt skick	Koncernens intäktpotential
Totalavkastning	Driftsöverskottet plus orealisad och realiserad värdeförändring på årsbasis i relation till genomsnittligt verkligt värde fastigheter.	Anges för att belysa fastighetsbetändets förmåga att generera avkastning.
Vakansgrad bostäder	Vakansgrad, Antal vakanta lägenheter i relation till totalt antal lägenheter. Vakansgraden mäts per den första dagen efter periodens utgång.	Anges för att belysa nyttjandegraden i fastighetsbeståndet och effektivitet i uthyrningsverksamheten.
Överskottsgrad	Reell vakansgrad, Totalt antal vakanta lägenheter med avdrag för tomställda lägenheter för renovering i relation till totalt antal lägenheter. Driftsöverskott i relation till hyresintäkter	Fastighetsinvesteringarnas löpande intjäningsförmåga
<i>Finansiella</i>		
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat på årsbasis i relation till genomsnittligt eget kapital	Koncernens förmåga att generera avkastning på ägarnas kapital, se finansiella mål sida 8
Belåningsgrad	Räntebärande skuld efter avdrag för likvida medel i relation till summan av fastigheternas verkliga värde, finansiella tillgångar, andelar i och fordran på joint venture, andelar i intressebolag och varulager	Koncernens finansiella risk
Kapitalbindning	Per balansdagen viktad återstående löptid för räntebärande skulder	Koncernens finansiella risk
Medelränta	Volymviktad genomsnittlig för räntebärande skulder från kreditinstitut vid utgången av perioden.	Koncernens finansiella risk
Räntebindning	Per balansdagen viktad återstående räntebindningstid för räntebärande skulder och derivat	Koncernens finansiella risk
Räntetäckningsgrad förvaltningsfastigheter	Förvaltningsresultat fastigheter med återläggning av räntekostnader i relation till räntekostnader	Koncernens finansiella risk
Soliditet	Eget kapital i relation till balansomslutning	Bolagets finansiella stabilitet

Aktierelaterade

Eget kapital per stamaktie	Eget kapital med avdrag för preferensaktiekapital i relation till antal utestående stamaktier	Ägares andel av koncernens totala nettotillgångar per stamaktie
Substansvärde per stamaktie	Eget kapital med återläggning av uppskjuten skatt, derivat samt avdrag för preferensaktiekapital i relation till antal utestående stamaktier	Används för att belysa bolagets värde per stamaktie.
Förvaltningsresultat per stamaktie	Förvaltningsresultat med avdrag för preferensaktieutdelning i relation till viktat genomsnittligt antal utestående stamaktier	Ägares andel av koncernens förvaltningsresultat
Resultat per stamaktie	Resultat efter skatt med avdrag för preferensaktieutdelning i relation till viktat genomsnittligt antal utestående stamaktier	Ägares andel av koncernens resultat
Tillväxt i substansvärde	Substansvärde per aktie vid utgången av perioden i relation till substansvärde per aktie vid utgången av motsvarande period föregående år.	Används för att belysa bolagets förmåga att generera avkastning på ägarnas investerade kapital.

Beräkning av alternativa nyckeltal

Direktavkastning

Belopp i mkr	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Driftsöverskott för period	87	59	149	107	265
Verkligt värde exklusive projektfastigheter:					
Värde vid periodens ingång	9 849	6 357	9 194	6 290	6 290
Värde vid periodens utgång	10 478	7 858	10 478	7 858	9 194
Värde i genomsnitt	10 163	7 108	9 836	7 074	7 742
Direktavkastning	3,5%	3,4%	3,1%	3,1%	3,4%

Definition

Driftsöverskottet på årsbasis i relation till genomsnittligt verkligt värde fastigheter.

Motivering

Anges för att belysa fastighetsbetsändet förmåga att generera avkastning.

Totalavkastning

Belopp i mkr	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Driftsöverskott för period	87	59	149	107	265
Värdetförändring för perioden	87	14	280	50	566
Totalavkastning	174	73	429	157	831

Definition

Driftsöverskottet plus orealsead och realiserad värdetförändring på årsbasis i relation till genomsnittligt verkligt värde fastigheter.

Motivering

Anges för att belysa fastighetsbetsändet förmåga att generera avkastning.

Verkligt värde exklusive projektfastigheter:

Värde vid periodens ingång	9 849	6 357	9 194	6 290	6 290
Värde vid periodens utgång	10 478	7 858	10 478	7 858	9 194
Värde i genomsnitt	10 163	7 108	9 836	7 074	7 742
Totalavkastning	7,1%	4,2%	9,0%	4,5%	10,7%

Ekonomisk uthyrningsgrad

Belopp i mkr	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Hyresvärde - uthyrd area	632	520	574
Hyresvärde - outhyrd area	51	39	43
Summa hyresvärde	683	559	617
Ekonomisk uthyrningsgrad	93%	93%	93%

Definition

Kontrakterade hyror på årsbasis i relationen till kontrakterade hyror inklusive marknadshyror för vakanta lägenheter och lokaler på årsbasis

Motivering

Anges för att belysa nyttjandegraden i fastighetsbeståndet och effektivitet i uthyrningsverksamheten.

Vakansgrad bostäder

	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Vakanta lägenheter	354	289	288
Tomställda lägenheter	-180	-138	-148
Reell vakans	174	151	140
Antal lägenheter	6 736	5 821	6 259
Vakansgrad bostäder	5,3%	5,0%	4,6%
Reell vakansgrad bostäder	2,6%	2,6%	2,2%

Definition

Vakansgrad, Antal vakanta lägenheter i relation till totalt antal lägenheter. Vakansgraden mäts per den första dagen efter periodens utgång.

Reell vakansgrad, Totalt antal vakanta lägenheter med avdrag för tomställda lägenheter för renovering i relation till totalt antal lägenheter.

Motivering

Anges för att belysa nyttjandegraden i fastighetsbeståndet och effektivitet i uthyrningsverksamheten.

Överskottsgrad

	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Belopp i mkr					
Hyresintäkter	164	112	315	221	502
Driftsöverskott	87	59	149	107	265
Överskottsgrad	53,0%	53,5%	47,3%	48,7%	52,9%

Definition

Driftsöverskott i relation till hyresintäkter.

Motivering

Anges för att belysa den löpande intjäning i förvaltningsverksamheten.

Avkastning på eget kapital

	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Belopp i mkr					
Periodens resultat	98	34	226	76	574
Ingående eget kapital	5 334	3 102	5 206	3 059	3 059
Utgående eget kapital	6 084	3 760	6 084	3 760	5 206
Genomsnittligt eget kapital	5 709	3 431	5 645	3 410	4 133
Avkastning på eget kapital	7,1%	4,0%	8,2%	4,5%	13,9%

Definition

Periodens resultat i relation till genomsnittligt eget kapital.

Motivering

Visar på bolagets förmåga att generera avkastning på ägarnas investerade kapital på årsbasis.

Belåningsgrad

	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
Belopp i mkr			
Räntebärande skulder	6 718	4 618	6 121
Kassa	-735	-76	-674
Nettobelåning	5 983	4 542	5 446
Förvaltningsfastigheter	11 625	8 263	9 966
Andelar i JV	17	288	54
Fordran JV bolag	1	0	123
Finansiella	180	55	199
Varulager	516	0	732
Summa investering	12 340	8 606	11 073
Belåningsgrad	48,5%	52,8%	49,2%

Definition

Räntebärande skuld efter avdrag för likvida medel i relation till summan av fastigheternas verkliga värde, finansiella tillgångar, andelar i och fordran på joint venture, andelar i intressebolag och varulager.

Motivering

Anges för att belysa bolagets finansiella risk.

Räntetäckningsgrad förvaltningsfastigheter

Belopp i mkr	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Förvaltningsresultat fastigheter	37	33	66	56	150
Räntekostnader	27	17	50	30	68
Summa	64	50	116	86	218
Räntetäckningsgrad	2,4	3,0	2,3	2,8	3,2

Definition

Förvaltningsresultat fastigheter med återläggning av räntekostnader i relation till räntekostnader.

Motivering

Anges för att belysa bolagets känslighet för ränteförändringar.

Soliditet

Belopp i mkr	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
Eget kapital	6 084	3 760	5 206
Balansomslutning	13 658	8 848	12 155
Soliditet	44,5%	42,5%	42,8%

Definition

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Motivering

Anges för att belysa bolagets finansiella ställning.

Förvaltningsresultat per stamaktie

Belopp i mkr	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Förvaltningsresultat för perioden	37	33	66	56	150
Utdelning preferensaktier	-4	-4	-8	-8	-16
Summa	33	29	58	48	134

Antal stamaktier i genomsnitt 696 474 490 486 711 299 689 167 648 473 561 043 534 349 292

Förvaltningsresultat per stamaktie	0,05	0,06	0,08	0,10	0,25
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Definition

Förvaltningsresultat fastigheter efter avdrag för utdelning till preferensaktieägare i relation till genomsnittligt antal stamaktie.

Motivering

Används för att beslysa avkastning på stamaktierna.

Periodens resultat per stamaktie

Belopp i mkr	2021 apr - jun	2020 apr - jun	2021 jan-juni	2020 jan-juni	2020 jan-dec
Periodens resultat	98	34	226	76	574
Utdelning preferensaktier	-4	-4	-8	-8	-16
Summa	94	30	218	68	558

Antal stamaktier i genomsnitt 696 474 490 486 711 299 689 167 648 473 561 043 534 349 292

Periodens resultat per stamaktie	0,13	0,06	0,32	0,14	1,04
---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Definition

Periodens resultat efter avdrag för utdelning till preferensaktieägare i relation till genomsnittligt antal stamaktier.

Motivering

Används för att beslysa avkastning på stamaktierna.

Eget kapital per stamaktie

Belopp i mkr	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
Eget kapital	6 084	3 760	5 206
Eget kapital - preferensaktier	-200	-200	-200
Summa	5 884	3 560	5 006
Antal stamaktier	746 349 490	546 122 608	678 576 599
Substansvärde per aktie	7,88	6,52	7,38

Definition

Eget kapital efter avdrag för preferensaktiernas andel av eget kapital i relation till antal stamaktier.

Motivering

Används för att belysa bolagets värde per stamaktie.

Substansvärde per stamaktie

Belopp i mkr	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
Eget kapital	6 084	3 760	5 206
Eget kapital - preferensaktier	-200	-200	-200
Undervärd derivat	2	11	9
Uppskjuten skatteskuld	414	198	333
Substansvärde	6 300	3 768	5 348
Antal stamaktier	746 349 490	546 122 608	678 576 599
Substansvärde per aktie	8,44	6,90	7,88

Definition

Eget kapital efter avdrag för preferensaktiernas andel av eget kapital och med återläggning av värde för derivat och uppskjuten skatt i relation till antal stamaktier.

Motivering

Används för att belysa bolagets värde per stamaktie.

Tillväxt i substansvärde

Belopp i mkr	2021 30 juni	2020 30 juni	2020 31 dec
Substansvärde motsvarande period föregående år	6,90	6,03	6,64
Substansvärde periodens utgång	8,44	6,90	7,88
Tillväxt	22,3%	14,4%	18,7%

Definition

Substansvärde per aktie vid utgången av perioden i relation till substansvärde per aktie vid utgången av motsvarande period föregående år.

Motivering

Används för att belysa bolagets förmåga att generera avkastning på ägarnas investerade kapital.

Adresser, kalendarium

Adresser

Bolaget

Amasten Fastighets AB (publ)
Olof Palmes gata 13 A
111 37 Stockholm
Tel: +46 10 17 89 700
Hemsida: www.amasten.se
E-mail: info@amasten.se
Org.nr 556580-2526

Certified Adviser

FNCA Sweden AB
Humlegårdsgatan 5
Box 5807
102 48 Stockholm
Tel: +46 8 528 00 399
Hemsida: www.fnca.se
E-mail: info@fnca.se

Revisorer

Ernst & Young AB
Box 7850
103 99 Stockholm
Tel: +46 8 520 590 00
Hemsida: www.ey.com

Kontoförande institut

Euroclear Sweden AB
Box 7822
Regeringsgatan 65
103 97 Stockholm
Tel: +46 8 402 90 00

Kalendarium

2021-11-11 Delårsrapport Q3 2021
2022-02-17 Bokslutskommuniké 2021

Aktieinformation

Kortnamn AMAST
ISIN-kod SE0000672115
Kortnamn AMAST PREF
ISIN SE0005933322

För mer information kontakta

Mikael Rånes
VD

mikael.ranes@amasten.se
+46 70 975 14 63

Mattias Lundgren
CFO

mattias.lundgren@amasten.se
+46 70 396 48 00

Denna information är sådan information som Amasten Fastighets AB är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 26 augusti 2021 kl. 07.00 CET.



Amasten Fastighets AB (publ)
Besöksadress: Olof Palmes gata 13 A, 111 37 Stockholm
Tel: +46 10 17 89 700
E-mail: info@amasten.se
Hemsida: www.amasten.se