



WALLENSTAM

Delårsrapport

1 JANUARI–31 MARS 2020

1 januari–31 mars 2020

- » Substansvärdet per aktie ökar med 1,25 kr i perioden och uppgår till 92,60 kr (83,60).
- » Förvaltningsresultat fastigheter ökar med cirka 6 % och uppgår till 275 Mkr (260).
- » Hyresintäkterna ökar med drygt 5 % och uppgår till 523 Mkr (497).
- » Byggnation av fastigheter uppgår till 983 Mkr (770).
- » På bokslutsdagen var 3 093 lägenheter under produktion.
- » Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgår till 254 Mkr (285).
- » Resultat före skatt uppgår till 395 Mkr (416) och resultat efter skatt uppgår till 309 Mkr (340), motsvarande 1,0 kr per aktie (1,1).

Jämförelser inom parantes avser motsvarande period föregående år om inget annat anges.

HANS WALLENSTAM, VD

Wallenstam står starkt

”Wallenstam står sig starkt – vi är uppbyggda på ett sådant sätt att vi ska kunna stå emot kriser så bra som möjligt, en direkt följd av mina egna erfarenheter av de kriser jag genomgått. Förutom starka finanser har vi kommersiella fastigheter i centrala Göteborg och bostadsfastigheter i attraktiva bostadsområden i Göteborgs- och Stockholmsregionen.”

”Resultatet för kvartalet ligger helt i linje med vad vi förväntat oss, då pandemin inte påverkat våra siffror för kvartal 1. Förvaltningsresultatet ökar. Värderingen på våra förvaltningsfastigheter ligger still. Vi justerar, som alltid, värdet på vår effektiva nybyggnation i takt med att de produceras, och visar de värden som vi skapar successivt.”

Kort om Wallenstam

Antal förvaltningsfastigheter: 221 st
Förvaltningsfastigheternas värde: 54 Mdr
Börsvärde: 37 Mdr
Uthyrningsgrad, yta: 98 %
Uthyrningsbar yta: 1,2 miljoner kvm
Antal lägenheter i produktion: 3 093 st
Antal vindkraftverk: 66 st

73,8 %

ÖVERSKOTTSGRAD

Läs mer om Wallenstam på sidan 21.

Väsentliga händelser kvartal 1

Under inledningen av 2020 har världen skakats av en världsomfattande virusmitta, covid-19, vilken påverkat både människor, näringsliv och politik väsentligt i såväl Sverige som resten av världen. Första kvartalet har påverkats jämförelsevis lite. De ekonomiska konsekvenserna av detta kommer att märkas först i kvartal 2. Se vidare sid 4.

Under kvartalet byggstartades 382 lägenheter i två projekt. Det ena projektet avser 266 hyreslägenheter i Kv.8 i stadsutvecklingsprojektet Kallebäckers Terrasser i Göteborg. Det andra projektet omfattar 116 hyreslägenheter i Kvarteret Väven i stadsutvecklingsprojektet Mölnlycke Fabriker i Härryda kommun.

I samband med byggstarten av Kvarteret Väven gjordes ett första lyft om 500 Mkr under låneavtalet med Europeiska Investeringsbanken (EIB) om 2 500 Mkr för

produktion av hållbara hyresrätter enligt bankens krav på "nearly-zero-energy buildings" i Sverige. Resterande del av lånet lyfts i samband med årets obligationsförfall. Kreditfaciliteten som EIB tillhandahåller är icke säkerställd och har en genomsnittlig kapitalbindning om 6,5 år.

I mars erhöll Wallenstam en markanvisning i Älta Centrum i Nacka kommun. Markanvisningen innefattar cirka 180 bostäder och är belägen i anslutning till Wallenstams centrumutveckling av Älta.

Wallenstam blev under kvartalet även 25-procentig delägare i Colive genom nyemission. Colive är en av Sveriges första operatörer av delningsboende genom så kallade coliving-hubbar. Colive och Wallenstam har sedan tidigare samarbetat kring projekt i både Stockholm och Göteborg.

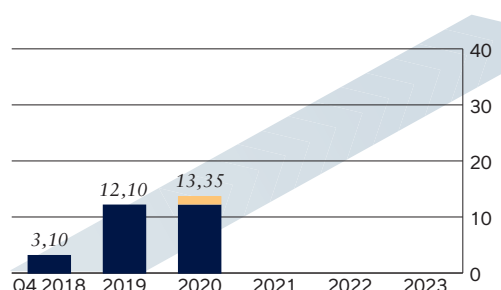
Mål 2023 – Substansvärdesökning om 40 kr per aktie

I affärsplanen 2019–2023 är Wallenstams mål att ha en substansvärdesökning om 40 kr per aktie. Målet mäts från den 1 oktober 2018 då substansvärdet per aktie var 79,20 kr. Per den 31 mars 2020 var substansvärdet per aktie 92,60 kr, vilket innebär en ökning om 1,25 kr per aktie under kvartal 1 2020 och totalt 13,35 kr per aktie hittills under affärsplanen.

Substansvärde

Substansvärdet beskriver koncernens skapade samlade värde och innefattar eget kapital samt uppskjuten skatteskuld och uppgår på bokslutsdagen till 29 897 Mkr (27 011). Uppskjuten skatteskuld avser i huvudsak skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga restvärden på koncernens fastigheter. I balansräkningen redovisas en uppskjuten skatteskuld netto om 5 410 Mkr (4 671), vilken består av en uppskjuten skattefordran om 385 Mkr (392) samt av en uppskjuten skatteskuld om 5 795 Mkr (5 062).

SUBSTANSVÄRDESÖKNING KR/AKTIE



Vd har ordet

Vi har alla, människor och företag, drabbats av en fruktansvärd kris med många dimensioner. Spridningen av covid-19 har en påverkan på hela samhället. Just nu gör vi allt, var och en, för att pandemin ska få så lindriga effekter som möjligt på människors liv och hälsa. Många kommer att bli sjuka, men vi kan bara arbeta för att så få som möjligt mister livet. I spåren av detta kommer naturligtvis ett ekonomiskt bakslag för alla, om än i olika grad. När det gäller de ekonomiska följderna är det nu den fjärde krisen som jag, i egenskap av vd, går in i. Jag har varit med om fastighets- och finanskrisen på 1990-talet, IT-kraschen 2001 och Lehman-krisen 2008. Krisen som vi nu befinner oss i kan bli än värre, då det är många människor som, förutom att drabbas ekonomiskt, också kan bli allvarligt sjuka.

Wallenstam är uppbyggt på ett sådant sätt att bolaget ska kunna stå emot kriser så bra som möjligt, en direkt följd av mina egna erfarenheter av de kriser jag genomgått. Förutom att ha ett nära samarbete med, och majoriteten av finansieringen hos, våra banker gäller det att ha en stark balansräkning. Det gäller också att ha en god likviditet och finansiella möjligheter i form av tillgängliga kreditfaciliteter. Detta känner jag mig helt komfortabel med för Wallenstams del. Vi har idag när rapporten släpps en likviditet om 1 243 Mkr, och utöver detta en checkräkningskredit om 800 Mkr. Vi har dessutom möjlighet att lyfta på vår backup-kredit som är på 4 Mdr, denna matchas mot vårt företagscertifikatprogram om samma belopp. Vi har i dagsläget givit ut företagscertifikat om 2 760 Mkr, detta gör att vi kan lyfta 1 240 Mkr på backup-krediten när vi så önskar. De två obligationsförfall vi har under 2020, ett på 0,4 Mdr i juni och ett på 1,5 Mdr i november, är säkrade i och med att vi gjorde ett avtal om ett lån från Europeiska Investeringsbanken (EIB). Utbetalningarna av lånet från EIB matchas mot dessa två obligationsförfall. Då kapitalmarknaden har vissa problem i dessa tider, känns det väldigt tryggt med det goda samarbete vi har med våra finansiärer.

En annan erfarenhet som jag skaffat mig är att fastigheternas läge är direkt avgörande i ett krisscenario. Centrala och attraktiva fastigheter är eftertraktade oavsett konjunktur. Vi har våra kommersiella fastigheter i Göteborgs innerstadslägen, våra bostadsfastigheter ligger centralt eller i attraktiva bostadsområden i Göteborgs- och Stockholmsregionen. Detta speglas inte minst i vakanser och betalningsvilja. Våra bostadshyresgäster värdesätter våra attraktiva bostäder. Detta visar sig i att i princip alla hyror för våra bostäder är betalda vid varje månadsskifte, så även per 31 mars för aprilens månadshyra.

I denna oroliga tid, inte minst för våra företagskunder, känns det tryggt med centralt belägna fastigheter, då det alltid är ett flöde av människor även om det minskat. Vi har gjort många individuella uppgörelser med våra kunder som är hårdast drabbade i krisen. Regeringen har pekat ut ett antal verksamheter som kan komma att få det tuffast. Vi har 353 kunder inom dessa verksamheter och de utgör 13% av vårt totala hyresvärde. I dagsläget har vi



gjort individuella uppgörelser med 196 av dessa kunder. I dagsläget har vi fått in cirka 95 % av den totala hyran för april. Regeringens stöd till oss är maximalt 50 % av den lämnade hyresreduktionen under kvartal 2, dock maximalt upp till ett belopp om 25 % av den ursprungliga hyran för dessa hårdast drabbade hyresgäster.

Resultatet för kvartalet ligger helt i linje med vad vi förväntat oss, då pandemin inte påverkat våra siffror för kvartal 1. Värderingar av olika tillgångar i rådande tider är svårt. Förutom den kris som råder på grund av pandemin så har vi en låg ränta för överskådlig tid vilket skulle kunna påverka fastighetsvärdena uppåt samtidigt som transaktionsmarknaden påverkas negativt av att det är utmanande med finansiering. Mot denna bakgrund ligger värderingen på våra förvaltningsfastigheter still detta kvartal. Vi justerar, som alltid, värdet på vår effektiva nybyggnation i takt med att de produceras, och visar de värden som vi skapar successivt. Vår effektiva nyproduktion fortgår som planerat, och vi har just nu cirka 3 000 hyresrätter i produktion.

Vi får i denna kristid ta timma för timma, dag för dag, månad för månad – det jag kan säga är att Wallenstam står sig starkt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Wallenstam'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal line extending to the right.

Hans Wallenstam, vd

Wallenstams position gällande covid-19

Osäkerhet till följd av covid-19

Under inledningen av 2020 har världen skakats av en världsomfattande virusmitta, covid-19, vilken påverkat både människor, näringsliv och politik väsentligt i såväl Sverige som resten av världen. Epidemin, som sedan 11 mars klassas som en pandemi av WHO, har bland annat resulterat i tillfälligt helt eller delvis nedstängda verksamheter, en utveckling som blivit allt tydligare under slutet av mars och inledningen av april 2020.

Det är svårt att i nuläget avgöra konsekvenserna och tidshorisonten av pandemin, men alla påverkas av den på något sätt. Den kom in som en svart svan och något som ingen kunde förutse och ledde till förödande konsekvenser för främst sällanköpshandel och restauranger nästintill över en natt. Hur mycket det här kommer att påverka samhällsekonomin är svårt att prognostisera och allt är beroende av hur länge viruset fortsätter att spridas.

Finansiell stabilitet och bra fastighetsstruktur

Wallenstam går in i den här krisen med en stark position vad gäller både finansiell stabilitet och fastighetsbestånd. Vi har en soliditet på bokslutsdagen om 43 % och en belåningsgrad om 45 % och är främst finansierade med banklån. Vi har ett jämnt fördelat fastighetsbestånd mellan bostäder och kommersiellt. Vi har våra kommersiella lokaler i centrala Göteborg där det fortfarande finns ett flöde av människor, även om det minskat under pandemins framfart. De hyresgäster som omfattas av regeringens lista över de mest utsatta branscherna utgör 13 % av vårt totala hyresvärde.

Åtgärder för säkerställd likviditet

Säkerställd likviditet är viktigt under osäkra tider och efter rapportperiodens utgång har vi säkerställt årets finansieringsbehov. Vårt val att bibehålla en större andel lån i banken trots att kapitalmarknaden har varit billigare, ger oss en bra plattform att stå på när det blir skakigt på marknaden och gör att vi har en kontinuerlig närhet till bankerna. De obligationsförfall som vi har under 2020 kommer vi att matcha med vårt sedan tidigare avtalade lån hos Europeiska Investeringsbanken. För den delen av företagscertifikat som inte refinansieras använder vi vår backup-facilitet hos banken. Utöver dessa åtgärder har vd Hans Wallenstam avlagt sin lön från och med april och tills vidare, och valberedningen har föreslagit oförändrade ordinarie arvoden till styrelsens ledamöter för 2020. Dessutom beslutade styrelsen i början av april att dra tillbaka

sitt tidigare förslag om utdelning till stämman i avvaktan på att konsekvenserna av pandemin bättre kan överblickas. Styrelsen bedömer att det i nuläget är viktigt att säkerställa en trygghet i att kunna fortsätta göra investeringar som skapar många arbetstillfällen samt nya bostäder, och vill genom sitt reviderade förslag möjliggöra ytterligare handelsfrihet i en osäker ekonomisk miljö.

Stöd genom individuella lösningar

Hyror för första kvartalet fakturerades och betalades i förskott under slutet av 2019 och har därför inte påverkats av pandemin. Däremot ser vi en påtaglig risk att flera hyresgäster, främst inom sällanköpshandeln, kan få svårigheter att upprätthålla sin verksamhet och därigenom betala sina hyror i framtida perioder om nuvarande förutsättningar blir bestående.

För april månad har vi fått in cirka 95 % av den totala hyran. Vi började tidigt med att göra individuella uppgörelser med de mest utsatta kunderna och har vid rapportsläpp avtalat med 56 % av dessa kunder. Som hyresvärd försöker vi stötta våra hyresgäster, vilket dels kan ske genom rabatter, dels genom stöd i form av köp av varor och tjänster i syfte att hjälpa hyresgästerna att upprätthålla sin ordinarie verksamhet. Genom detta stöd till våra hyresgäster har vi också fått möjlighet att bistå exempelvis ambulanspersonal och hjälpverksamheter i vårt samhälle så som Stadsmissionen och Räddningsmissionen, med bland annat matleveranser i en tid när de troligtvis behövs som mest.

Nyproduktionen fortgår

Vår verksamhet består också av nyproduktion av hyresrätter och där har vi tidigt jobbat med att säkerställa material och arbetskraft till de pågående projekten så att de kan färdigställas enligt tidplan. Vi har avstämningar med våra entreprenörer dagligen för att tidigt kunna hantera eventuella störningar så att vi inte får något stopp i produktionen.

Effekter först i kvartal 2

Då effekterna av covid-19 främst uppkommit från mitten av mars med fortsättning in i april påverkas Wallenstams resultat för första kvartalet 2020 jämförelsevis lite av pandemins utbrott. De ekonomiska konsekvenserna av pandemin kommer för Wallenstams del företrädesvis att märkas från andra kvartalet 2020. Hur omfattande dessa blir är i dagsläget inte möjligt att bedöma.

Resultaträkning, koncernen

Mkr	Not	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Hysesintäkter		523	497	2 052	2 026
Driftkostnader		-137	-133	-501	-497
Driftnetto fastigheter		386	364	1 551	1 529
Förvaltnings- och administrationskostnader		-59	-58	-229	-228
Finansiella intäkter		2	2	4	4
Finansiella kostnader		-55	-48	-205	-198
Förvaltningsresultat fastigheter		275	260	1 123	1 108
Resultatandel intresseföretag		-2	-1	-6	-5
Intäkter försäljning exploateringsfastigheter		57	262	119	324
Kostnader försäljning exploateringsfastigheter		-39	-186	-85	-232
Övriga intäkter	1	83	172	209	298
Övriga kostnader	1	-51	-158	-192	-299
Finansiella kostnader, övrigt	1	-5	-4	-26	-25
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar		318	345	1 142	1 169
Värdeförändring förvaltningsfastigheter		254	285	2 569	2 600
Nyproduktion		254	132	914	792
Övriga		-	153	1 655	1 808
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument		-177	-202	-239	-264
Orealiserad värdeförändring syntetiska optioner*		1	-12	-27	-40
Resultat före skatt		395	416	3 443	3 464
Aktuell skatt		0	0	0	0
Uppskjuten skatt		-87	-76	-738	-727
Periodens resultat efter skatt		309	340	2 706	2 737
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Poster som kan omföras till periodens resultat		3	1	3	0
Poster som inte kan omföras till periodens resultat		-	0	60	60
Skatt hänförlig till övrigt totalresultat		-1	-1	-1	-1
Totalresultat		310	340	2 766	2 796
FÖRDELNING AV PERIODENS RESULTAT					
Periodens resultat hänförligt till innehavare av aktier i moderbolaget		309	340	2 706	2 737
Genomsnittligt antal utestående aktier, tusental		323 000	323 000	323 000	323 000
Resultat efter skatt kr per aktie, utspädning förekommer ej		1,0	1,1	8,4	8,5

*Inkluderar realiserade omkostnader förknippade med programmets genomförande.

Not 1 – Brygga Förvaltningsresultat naturenergi

Från och med 2019 har Wallenstam ändrat uppställningsformen i resultaträkningen till följd av att Naturenergi inte längre utgör ett eget segment. Samtliga jämförelseperioder har räknats om. De tidigare raderna "Förvaltningsresultat Naturenergi" har ersatts med raderna "Övriga intäkter", "Övriga kostnader", samt "Finansiella kostnader övrigt". Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar är oförändrat jämfört med föregående perioder.

Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Elintäkter	83	171	204	292
Elkostnader	-29	-133	-95	-199
Avskrivningar	-19	-19	-76	-76
Förvaltnings- och administrationskostnader	-2	-5	-17	-20
Driftnetto energi	33	14	16	-3
Finansiella kostnader el	-5	-4	-26	-25
Tidigare Förvaltningsresultat naturenergi	28	10	-9	-27

Kommentar till koncernens resultaträkning

1 JANUARI–31 MARS

Hyesintäkter

Periodens hyesintäkter ökar med 25 Mkr, vilket motsvarar drygt 5 %, och uppgår till närmare 523 Mkr (497). Periodens hyesintäktsstillväxt är främst ett resultat av inflyttning i våra nyproducerade bostadshyresfastigheter. Wallenstams intäkter är jämnt fördelade mellan bostäder och kommersiella lokaler. Vårt bostadsbestånd är fullt uthyrt.

Våra kommersiella fastigheter är belägna i centrala lägen i Göteborg, med kontor som vår enskilt största kommersiella lokaltyp. Återköpsgraden, vilken speglar hur stor andel av uppsägningsbara kontrakt som förlängs, uppgår till 90 %. Vår uthyrningsgrad för de kommersiella fastigheterna avseende yta uppgår på bokslutsdagen till 96 % (97).

Driftkostnader & Driftnetto

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 137 Mkr (133) och ökar bland annat till följd av tillförda nyproducerade fastigheter samt ökade kostnader för fastighetsskötsel från höjda taxor. Säsongs effekter för Wallenstam utgörs främst av varierande driftkostnader som vanligtvis är som högst kvartal ett och fyra då kostnaderna för uppvärmning och fastighetsskötsel oftast blir högre. Klimatrelaterade kostnader är cirka 4 Mkr lägre under perioden jämfört med samma period 2019. Driftnettot ökar 6,0 % och uppgår till 386 Mkr (364). Tillförd effektiv nyproduktion svarar för närmare två tredjedelar av denna tillväxt och befintligt bestånd för resterande. Överskottsgraden uppgår till 73,8 % (73,2).

Förvaltnings- och administrationskostnader

Förvaltnings- och administrationskostnader uppgår totalt till 61 Mkr (65) och fördelas på fastighetsförvaltning 59 Mkr (58), energiförvaltning 2 Mkr (5) samt fastighetstransaktioner - Mkr (2).

Finansiella intäkter & kostnader

Finansiella intäkter uppgår till 2 Mkr (2) och finansiella kostnader till totalt 60 Mkr (52) och fördelas på fastighetsrörelsen respektive övrigt vilket främst utgörs av naturenergi. Aktiverad ränta uppgår till 24 Mkr (17).

Genomsnittlig skuld för året är 2,9 Mdr högre jämfört med föregående år som en följd av fortsatta investeringar i nyproduktion. Genomsnittlig ränta på bokslutsdagen, som speglar framtida ränta att betala i relation till våra krediter, uppgår till 1,31 % (1,25). Denna är högre jämfört med föregående år främst till följd av högre STIBOR 3M. För perioden uppgår den genomsnittliga räntan till 1,23 % (1,15).

Resultat försäljning exploateringsfastigheter

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

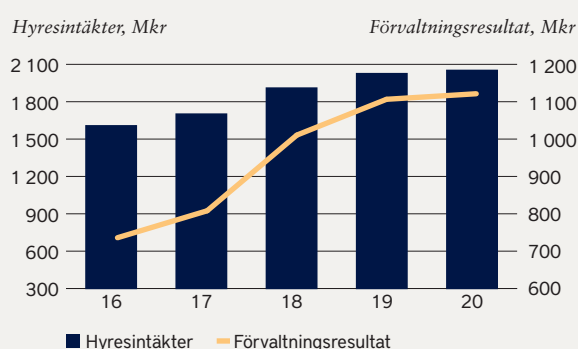
Årets försäljningsresultat uppgår till 18 Mkr (76) och omfattar försäljning av lägenheter i projektet Vasagatan 33, enskilda bostadsrättslägenheter samt omkostnader.

Övriga intäkter & Övriga kostnader

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

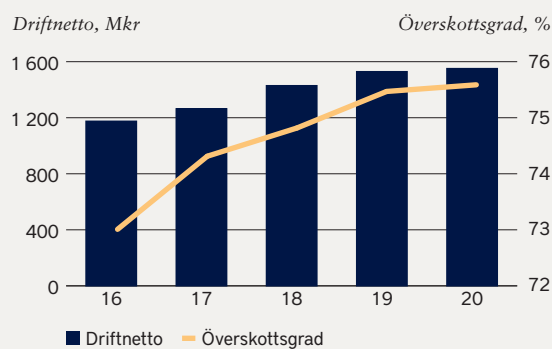
Periodens elintäkter och elkostnader är väsentligt lägre jämfört med föregående år. Detta förklaras framför allt av försäljningen av affärsområdet för elhandel. Produktion av el har ökat, totalt 26 % jämfört med föregående år, och uppgår till 148 GWh (117). Priset på el och elcertifikat har däremot minskat vilket gör att omsättningen från elproduktion är lägre jämfört med föregående år.

HYRESINTÄKTER OCH FÖRVALTNINGSRESULTAT



* Senast rullande tolv månadersperiod.

DRIFTNETTO OCH ÖVERSKOTTSGRAD



* Senast rullande tolv månadersperiod.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Totalt uppgår periodens värdeförändring förvaltningsfastigheter till 254 Mkr (285) och kommer helt från successiv värdetillväxt i vår nu pågående nyproduktion (132). Till följd av det svårbedömda och osäkra marknadsläge som nu råder har övriga fastigheter inte värdejusterats vilket bedöms vara en försiktig hantering, främst avseende bostäder.

Orealiserad värdeförändring finansiella instrument

I värdeförändring finansiella instrument i resultaträkningen ingår värdeförändringar på ränte- och elderivat samt innehav i noterade och onoterade aktier. Resultatet redovisas i resultaträkningen bortsett från värdeförändringarna från onoterade aktier som redovisas mot övrigt totalresultat.

Ränte- och elderivatens värde har utvecklats negativt under perioden, -176 Mkr (-197) respektive -1 Mkr (-6). På bokslutsdagen uppgick den 10-åriga swapräntan till 0,37 % att jämföra med 0,68 % vid årets början.

Orealiserad värdeförändring syntetiskt optionsprogram

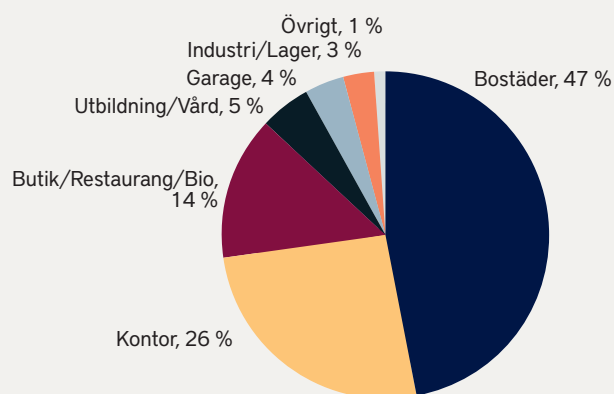
Vid årsstämman den 24 april 2018 beslutades om införandet av ett syntetiskt optionsprogram riktat till hela perso-

nalen. Löptiden är till och med 2024-05-31 och beräknad kostnad vid maximalt utfall är 330 Mkr. Vid programets start i maj 2018 fick personalen förvärva tilldelat antal optioner till marknadspris. Värdet på de syntetiska optionerna, vilka varierar med Wallenstams aktiekurs, har minskat något under första kvartalet av året. Orealiserad värdeutveckling inklusive omkostnader förknippade med programmet, uppgår för perioden till 1 Mkr (-12). Totalt uppgår hittills redovisat åtagande för programmet till 52 Mkr (25).

Skatt

Periodens skattekostnad, som i sin helhet utgörs av uppskjuten skatt, uppgår netto till 87 Mkr (76). Skatt har beräknats med 21,4 % på löpande beskattningsbart resultat medan uppskjutna skatteskulder och -fordringar har beräknats till den lägre skattesatsen 20,6 % som gäller från och med 2021. Periodens skattekostnad har påverkats positivt med 3 Mkr (3) till följd av omvärdering till bolagskattesats 20,6 %. Nya företagsbeskattningsregler har inte påverkat årets resultat i övrigt.

FÖRDELNING HYRESVÄRDE



10 STÖRSTA LOKALHYRESGÄSTERNA

Hyresgäst	Yta, kvm
Göteborgs Stad	24 077
Filmstaden AB	14 508
Essity Hygiene and Health AB	13 317
Academedia AB	11 382
Landsarkivet i Göteborg	11 000
Västra Götalands Läns Landsting	10 108
ICA Fastigheter AB	6 906
Convendum	6 892
Sandryds Handels AB	6 730
Folkuniversitetet	6 308
Summa	111 228

Vår totala kommersiella yta är cirka 510 000 kvm.

Balansräkning i sammandrag, koncernen

Mkr	2020-03-31	2019-03-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Förvaltningsfastigheter	53 619	47 289	52 354
Vindkraftverk	1 090	1 166	1 109
Andelar i intresseföretag	161	112	133
Finansiella anläggningstillgångar	540	417	549
Finansiella derivatinstrument	7	7	6
Övriga anläggningstillgångar	75	63	71
Summa anläggningstillgångar	55 493	49 054	54 222
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Exploateringsfastigheter	170	156	175
Finansiella derivatinstrument	0	18	2
Övriga omsättningstillgångar	204	221	161
Likvida medel	92	496	129
Summa omsättningstillgångar	466	891	467
Summa tillgångar	55 959	49 945	54 689
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	24 102	21 949	23 792
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	2	2	2
Summa eget kapital	24 104	21 951	23 794
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Avsättningar för uppskjuten skatt	5 410	4 671	5 322
Övriga avsättningar	187	108	188
Räntebärande skulder	4 463	9 121	3 883
Finansiella derivatinstrument	533	279	356
Leasingskuld	419	421	420
Övriga långfristiga skulder	36	36	36
Summa långfristiga skulder	11 048	14 636	10 205
KORTFRISTIGA SKULDER			
Räntebärande skulder	20 036	12 699	19 998
Finansiella derivatinstrument	3	-	2
Leasingskuld	1	-	1
Övriga kortfristiga skulder	768	659	689
Summa kortfristiga skulder	20 808	13 358	20 690
Summa eget kapital och skulder	55 959	49 945	54 689

Kommentar till koncernens balansräkning

VÅRA FASTIGHETER

Periodens utveckling

Under året har vi investerat totalt 1 030 Mkr (802), varav 1 010 Mkr (791) i förvaltningsfastigheter och 20 Mkr (11) i exploateringsfastigheter. Pågående nybyggnationsprojekt omfattar 3 093 lägenheter. Totalt värde av pågående hyresrätts- och exploateringsprojekt uppgår på balansdagen till 5,9 Mdr (4,0).

Nyttjanderättsvärdet för mark upplåten med tomträtt har beräknats till 402 Mkr (402) och redovisas som en del av fastigheternas värde.

Förvaltningsfastigheter

Värdeförändringar har påverkat förvaltningsfastigheternas värde positivt med totalt 254 Mkr (285), varav hela periodens förändring kommer från värdetillväxt i fastigheter under uppförande (132). Till följd av det svårbedömda och osäkra marknadsläge som nu råder har övriga fastigheter inte värdejusterats vilket bedöms vara en försiktig hantering, främst avseende bostäder.

Direktavkastningskraven är oförändrade sedan föregående rapport. För kommersiella beståndet uppgår det genomsnittliga direktavkastningskravet till 4,5 % (4,6). För bostäder i drift uppgår genomsnittligt direktavkastningskrav till knappt 3,2 % (3,3). Förvaltningsfastigheternas värde uppgår till 53 619 Mkr (47 289) vid periodens utgång.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter omfattar bland annat bostadsrättsprojektet New York på Gärdet i Stockholm samt kvarvarande lägenheter i projektet Vasagatan 33 i Göteborg. För pågående nyproduktion, se vidare i tabellen på sidan 10. Bokfört värde Exploateringsfastigheter uppgår till 170 Mkr (156) vid periodens utgång.

Våra marknader

De orter vi verkar på präglas av en stark 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.

Vi bygger i huvudsak hyresrätter men även bostadsrätter, exempelvis när tillgång på mark för hyresrättsproduk-

tion är begränsad. Vår flexibla affärsmodell, där försäljning av bostadsrättslägenheter startar först när projektet närmar sig färdigställande, gör det möjligt att växla ett bostadsrättsprojekt till ett hyresrättsprojekt om efterfrågan på bostadsrätter är osäker.

Vi upplever en god efterfrågan på centrala kontorsytor i Göteborg.

Värdering

Förvaltningsfastigheter

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

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

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

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

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

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

Exploateringsfastigheter

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

TOTALT VÄRDE PÅGÅENDE PROJEKT

	Bokfört värde, Mkr
Mark för framtida nyproduktion	673
Pågående projekt hyresrätter	5 064
Exploateringsfastigheter	170
Totalt pågående projekt	5 907

FASTIGHETSBESTÅNDETS FÖRÄNDRING, FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Bokfört värde, Mkr
Fastighetsbestånd 1 januari 2020	52 354
+ Förvärv	47
+ Byggnationer	963
- Försäljningar	-
+ Orealiserad värdeförändring fastigheter	254
Fastighetsbestånd 31 mars 2020	53 619

PÅGÅENDE NYPRODUKTION 2020-03-31

Projekt	Antal lgh	Inflyttning*	Kvm**	varav inflyttade hittills
STOCKHOLM				
Umami Park, etapp 1A, Sundbyberg	147	Q2 2019	12 000	109 lgh
Allén, Tyresö	221	Q2 2020	13 500	
Trollesunds gårdar, Bandhagen	48	Q2 2020	6 500	
Parkstråket 1, Haninge	155	Q3 2020	13 500	
Söra Kvarter, Österåker	305	Q3 2020	15 500	
Umami Park, etapp 1B, Sundbyberg	75	Q3 2020	3 000	
New York, Gärdet (brf)	50	Q4 2020	3 500	
Parkstråket 2, Haninge	131	Q4 2020	7 500	
Umami Park, etapp 2, Sundbyberg	141	Q4 2020	9 500	
Umami Park, etapp 3, Sundbyberg	133	2021	10 000	
UPPSALA				
Flanören, Rosendal	161	2021	7 500	
GÖTEBORG				
Vasagatan 33 (brf)	30	Q3 2018	3 500	23 lgh sålda och tillträdna
Sten Stures Kröningar, Regenten	29	Q3 2020	2 000	
Elisedal	336	Q4 2020	24 000	
Godhems Backe	138	Q4 2020	6 500	
Kallebäckers Terrasser Kv. 9	165	2021	9 500	
Kallebäckers Terrasser Kv. 11	270	2021	16 000	
Kv. Rosengången, Mölnlycke Fabriker, Härryda	123	2021	7 000	
Kv. Kvarnen, Mölnlycke Fabriker, Härryda	185	2022	10 500	
Kallebäckers Terrasser Kv. 8 ***	266	2022	15 000	
Kv. Väven, Mölnlycke Fabriker, Härryda ***	116	2022	7 000	
Kommersiellt				
Kallebäckers Terrasser		2021	20 000	
Mölnlycke Fabriker		2021	20 000 ⁱ	
Summa lgh i projekten	3 225		243 000	132 lgh
varav pågående per 31 mars	3 093			

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

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

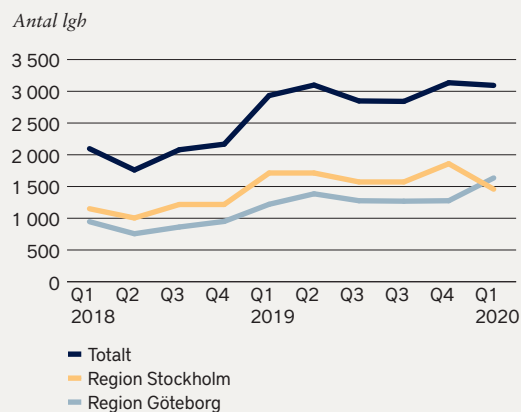
*** Startat under kvartal 1, 2020.

ⁱ Avser två idrottshallar och ett p-hus.

FÖRÄNDRING PÅGÅENDE NYPRODUKTION

	Antal lgh
Pågående nyproduktion	
1 jan 2020	3 135
- Färdigställda	-424
Terrassen Elva, Tyresö (54 lgh)	
Norrgårdshusen, Österåker (128 lgh)	
Umami Park, etapp 1A, Sundbyberg (109 lgh)	
Trollesund gårdar (110 lgh)	
Vasagatan 33 (23 lgh)	
+ Påbörjade	382
Pågående nyproduktion	
31 mar 2020	3 093

LÄGENHETER I PÅGÅENDE PRODUKTION



FÄRDIGSTÄLLD NYPRODUKTION 2020*

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
STOCKHOLM											
Järnet 12 (Projekt: Terrassen Elva)	Bollmora Gårdsväg 20, 22	2020	2 376	-	163	-	-	-	-	2 539	54
Hacksta 1:72 (Projekt: Norrrgårdshuset)	Norrgårdshöjden 1-8	2020	5 633	-	86	-	-	1 195	-	6 914	128
Framkällningen 3 (Projekt: Trollesunds gårdar)	Trollesundsvägen 56 A-F	2020	6 766	-	-	11	-	1 249	-	8 026	110
Totalt			14 775	-	249	11	-	2 444	-	17 479	292

*Avser fullt färdigställda och inflyttade förvaltningsfastigheter

FASTIGHETSFÖRVARV 2020

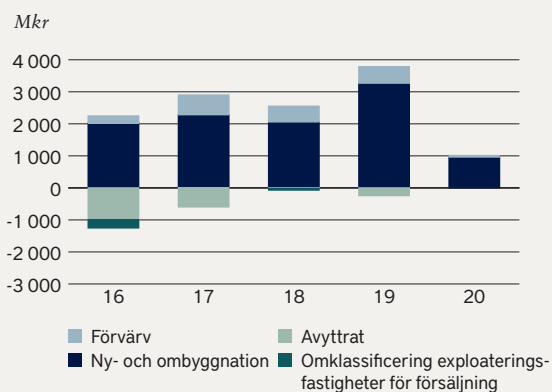
Fastighetsbeteckning	Adress	Byggår/ ombyggnadsår	Bostad kvm	Kontor kvm	Butik/Restau- rang/Bio kvm	Industri/ Lager kvm	Utbildning/ Vård kvm	Garage kvm	Övrigt kvm	Summa kvm	Antal lgh
STOCKHOLM											
Murförbandet 1* (Bandhagen)											
Totalt			-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Mark

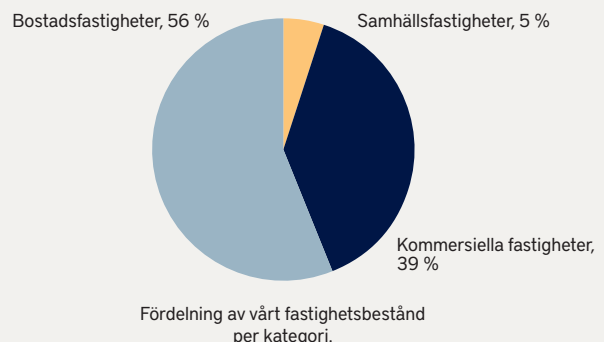
FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR PER 2020-03-31

Uthyrningsbar yta, kvm	Bostad	Kontor	Butik/Res- taurang/Bio	Industri/ Lager	Utbildning/ Vård	Garage	Övrigt	Totalt	Fördelning, ort	Antal lgh
Stockholm	301 824	25 499	18 607	15 366	4 479	52 024	3 292	421 091	35 %	4 976
Uppsala	27 605	2 138	1 039	101	-	5 732	-	36 615	3 %	542
Göteborg	255 433	207 487	92 238	81 548	48 506	59 443	7 337	751 992	62 %	4 129
Totalt	584 862	235 124	111 884	97 015	52 985	117 199	10 629	1 209 698	100 %	9 647
Fördelning, lokaltyp	48 %	20 %	9 %	8 %	4 %	10 %	1 %	100 %		

FÖRVARV, BYGGNATION OCH FÖRSÄLJNING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER



FASTIGHETSTYP



Fördelning av vårt fastighetsbestånd per kategori.

VINDKRAFT

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

Vindkraftverken redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde minskat med av- och nedskrivningar och bedömt nettoförsäljningsvärde. Periodens avskrivningar uppgår till 19 Mkr (19). Beräknat nyttjandevärde markarrende, baserat på minimiarrendeavgifter, uppgår på balansdagen till 17 Mkr (18) och redovisas som en del av vindkraftsvärdet. Koncernens bokförda värde för vindkraftverk uppgick på bokslutsdagen till 1 090 Mkr (1 166). Lager av elcertifikat och ursprungsgarantier uppgår på balansdagen till 1 Mkr (9).

FINANSIERING

Eget kapital

Det egna kapitalet inklusive innehav utan bestämmande inflytande uppgår till 24 104 Mkr (21 951), vilket motsvarar 75 kr per aktie (68). Soliditeten uppgår till 43 % (44).

Räntebärande skulder

På balansdagen uppgick utestående obligationslån till 4 050 Mkr (2 950), utestående volym företagscertifikat, med en ram om 4 Mdr, till 3 585 Mkr (3 526), utnyttjad kredit från Europeiska Investeringsbanken till 500 Mkr (-) och totala räntebärande skulder till 24 918 Mkr (22 241) varav leasingsskuld uppgår till 420 Mkr (421). Av skulden utgörs 2,3 Mdr (1,3) av gröna lån, samt 1,0 Mdr (-) av gröna obligationer.

Samtliga obligationslån om 4 050 Mkr (2 950) ryms inom ramen för vårt MTN-program (Medium Term Notes) som har en total låneram om 5 Mdr. Villkoren för de gröna obligationerna är samma som för övriga obligationer med tillägg för att emissionslikviden endast kan allokeras till projekt och tillgångar som är kvalificerade enligt Wallenstams gröna ramverk. Obligationslånen är noterade vid Nasdaq Stockholm.

Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden uppgår till 38 månader (44). Av låneportföljen har 42 % (45) en räntebindningstid överstigande ett år. På boksluts-

116 hållbara hyresrätter

Wallenstam har tecknat ett låneavtal om 2 500 miljoner kronor med Europeiska Investeringsbanken för produktion av hållbara hyresrätter. Ett av projekten inom avtalet är kvarteret Väven i Mölnlycke Fabriker, som byggstartades i januari.



dagen uppgår genomsnittlig ränta på våra krediter till 1,31 % (1,25).

Finansieringen av låneportföljen säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter. Obligationslånen är inte säkerställda. Företagscertifikatprogrammet har bakomliggande lånelöften motsvarande vid var tid utestående volym företagscertifikat. På detta finns utställda kovenanter.

Leasingskuld

Redovisad leasingskuld motsvarar nyttjanderätterna för markarrende och tomträtt. Skulden uppgår på bokslutsdagen till totalt till 420 Mkr (421).

Derivatinstrument

Wallenstams finansiella derivatinstrument utgörs av ränte- och elderivat. På bokslutsdagen har Wallenstam en nettoskuld avseende derivatinstrument om 528 Mkr att jämföra med nettoskuld om 349 Mkr per 31 december 2019. Av dessa utgör räntederivat -526 Mkr (-350), elderivat 0 Mkr (2) och valutaderivat -2 Mkr (-1).

Under 2020 har koncernen ingått nya räntederivatavtal om totalt 0,6 Mdr med 10 års löptid. Volymen totalt utestående räntederivat, där Wallenstam betalar fast ränta, uppgår till 10,3 Mdr att jämföra med 9,7 Mdr i årsbokslutet.

Räntederivat används för att på ett flexibelt och kostnadseffektivt sätt erhålla önskad ränteförfallstruktur. Dessa värderas genom diskontering av framtida kassaflöden till nuvärden med utgångspunkt från observerbara marknadsräntor och klassificeras i nivå 2. De uppkomna under- eller övervärdena för räntederivat, som återspeglar

hur koncernens säkrade räntor förhåller sig till marknadsräntan på balansdagen, redovisas i balansräkningen respektive orealiserad värdeförändring finansiella instrument i resultaträkningen.

Elderivat används för att minska påverkan av marknadens rörelser genom att säkra intäkter för framtida elproduktion. Dessa värderas till marknadsvärde och dess värdeförändringar redovisas löpande i koncernen på raden orealiserad värdeförändring finansiella instrument. Då vi inte tillämpar säkringsredovisning för elderivat uppkommer ingen vändningseffekt inom orealiserade värdeförändringar i koncernens resultaträkning i samband med att elderivatet realiserar.

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

Disponibel likviditet

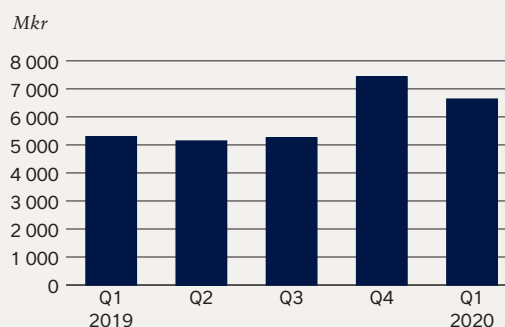
Den disponibla likviditeten inklusive tillgängliga checkräkningskrediter uppgår till 635 Mkr (1 293). Beviljade checkräkningskrediter uppgår till 800 Mkr (800), varav 257 Mkr (-) har utnyttjats på bokslutsdagen. I slutet av 2019 beviljade EIB (Europeiska Investeringsbanken) en kreditfacilitet om 2 500 Mkr för nyproduktion av energieffektiva hyresrätter. Under perioden har 500 Mkr (-) lyfts från faciliteten. Totalt uppgår koncernens beviljade och utnyttjade kreditfaciliteter till 6 000 Mkr (4 000).

Per 31 mars 2020 uppgår tillgänglig likviditet till totalt 6 635 Mkr (5 293), varav 3 585 Mkr (3 526) utgör kreditlöfte för emitterade utestående företagscertifikat.

BINDNINGSTID MEDELRÄNTOR 2020-03-31

Ränteförfallstruktur	Belopp, Mkr	Snittränta, %	Andel, %
0-1 år	14 248	1,54	58,2
1-2 år	-	-	-
2-3 år	-	-	-
3-4 år	-	-	-
4-5 år	1 200	0,67	4,9
5-6 år	1 300	0,87	5,3
6-7 år	1 500	1,00	6,1
7-8 år	1 500	1,16	6,1
8-9 år	3 000	1,10	12,2
> 9 år	1 750	0,90	7,1
Summa	24 498	1,31	100,0

TILLGÄNGLIG LIKVIDITET



Rapport över förändring eget kapital, koncernen

– Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare –

Mkr	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Andra reserver	Balanserad vinst	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2019-01-01	165	359	4	21 081	2	21 611
Periodens resultat	-	-	-	340	-	340
Omräkningsdifferenser	-	-	1	-	-	1
Värdeförändring rörelsefastigheter	-	-	0	-	-	0
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	-	-1	-	-	-1
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE						
Utdelning	-	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2019-03-31	165	359	4	21 421	2	21 951
Ingående eget kapital 2020-01-01	165	359	64	23 204	2	23 794
Periodens resultat	-	-	-	309	-	309
Omräkningsdifferenser	-	-	0	-	-	0
Värdeförändring valutaderivat	-	-	3	-	-	3
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-	-	-1	-	-	-1
TRANSAKTIONER MED BOLAGETS ÄGARE						
Utdelning	-	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2020-03-31	165	359	65	23 513	2	24 104

Rapport över kassaflöde, koncernen

Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019/2020 apr-mar	2019 jan-dec
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar*	318	345	1 142	1 169
Justering för poster som inte ingår eller tillkommer i kassaflödet	-28	-40	22	10
Betald skatt	0	0	0	0
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	290	305	1 164	1 179
Förändring av rörelsekapital	67	65	175	174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	357	370	1 339	1 353
INVESTERINGAR/FÖRSÄLJNINGAR				
Investering i fastigheter och enskilda br-lägenheter	-1 024	-777	-4 059	-3 812
Investering i immateriella & materiella anläggningstillgångar och vindkraftverk	-7	-26	-26	-45
Investering i finansiella anläggningstillgångar	-	-	-69	-69
Investering i intresseföretag	-30	-	-55	-25
Försäljning andra långfristiga värdepappersinnehav	-	0	-	-
Försäljning av fastigheter, exploateringsfastigheter & materiella anläggningstillgångar	52	267	413	628
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 009	-536	-3 796	-3 323
FINANSIERING				
Upptagna räntebärande skulder	1 467	3 110	16 407	18 050
Amortering av räntebärande skulder	-1 109	-2 415	-13 988	-15 294
Nettoförändring checkräkningskredit	257	-119	257	-119
Förskott terminskontrakt	-	3	-11	-8
Amortering av finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	-
Utbetald utdelning	-	-	-614	-614
Återköp egna aktier	-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	615	579	2 052	2 016
Förändring av likvida medel	-37	413	-404	46
Likvida medel vid periodens början	129	83	496	83
Periodens kassaflöde	-37	413	-404	46
Likvida medel vid periodens slut	92	496	92	129
Outnyttjad checkkredit vid periodens slut	543	800	543	800
Spärrade bankmedel	-	-3	-	-1
Disponibel likviditet	635	1 293	635	928

*Erlagd respektive erhållen ränta, inklusive bruttoflöden från ränteswapkontrakt, ingår med -82 Mkr (-75) respektive 0 Mkr (2) varav 24 Mkr (17) aktiverats på anläggningstillgång.

Segmentsrapport

2020 Mkr	Göteborg jan-mar	Stockholm jan-mar	Övrigt jan-mar	Eliminering jan-mar	Totalt jan-mar
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	357	173	-	-7	523
Driftkostnader	-83	-53	-	-	-137
Driftnetto	273	120	-	-7	386
Förvaltnings- och administrationskostnader	-38	-24	-4	7	-59
Finansnetto	-60	-31	39	-	-53
Förvaltningsresultat	176	65	35	-	275
<i>Ofördelade poster</i>					
Resultatandel intresseföretag					-2
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					18
Övriga intäkter					83
Övriga kostnader					-51
Finansiella kostnader, övrigt					-5
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					318
Värdeförändringar					77
Resultat före skatt					395
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	32 938	20 680	-	-	53 619
Vindkraftverk	-	-	1 090	-	1 090
Exploateringsfastigheter	31	138	-	-	170
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	1 080
Summa tillgångar					55 959
Eget kapital	-	-	-	-	24 104
Räntebärande skulder och leasingskulder	13 658	9 755	1 505	-	24 918
Ofördelade skulder	-	-	-	-	6 937
Summa eget kapital och skulder					55 959
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl.mark</i>	<i>2 320</i>	<i>3 587</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 907</i>
2019					
Mkr	Göteborg jan-mar	Stockholm jan-mar	Övrigt jan-mar	Eliminering jan-mar	Totalt jan-mar
RESULTATRÄKNING					
Hysesintäkter	345	158	-	-6	497
Driftnetto fastigheter	259	111	-	-6	364
Förvaltningsresultat	170	59	31	-	260
<i>Ofördelade poster</i>					
Resultatandel intresseföretag					-1
Försäljningsresultat exploateringsfastigheter					76
Övriga intäkter					172
Övriga kostnader					-158
Finansiella kostnader, övrigt					-4
Resultat före värdeförändringar och nedskrivningar					345
Värdeförändringar					71
Resultat före skatt					416
BALANSRÄKNING					
Förvaltningsfastigheter	29 598	17 691	-	-	47 289
Vindkraftverk	-	-	1 166	-	1 166
Exploateringsfastigheter	79	77	-	-	156
Ofördelade tillgångar	-	-	-	-	1 334
Summa tillgångar					49 945
EGET KAPITAL	-	-	-	-	21 951
Räntebärande skulder	12 645	7 993	1 603	-	22 241
Ofördelade skulder	-	-	-	-	5 753
Summa eget kapital och skulder					49 945
<i>Pågående investeringar fastigheter inkl. mark</i>	<i>1 301</i>	<i>2 680</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3 981</i>

Wallenstamaktien*

Wallenstams B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Under 2020 har Wallenstams aktiekurs minskat med 0,2 %. Fastighetsindex OMX Stockholm Real Estate PI minskade med 24,6 % och OMX Stockholm PI minskade med 18,4 % under samma period.

Vid periodens slut var Wallenstams aktiekurs 113,00 kr att jämföra med 113,20 kr vid årsskiftet 2019/2020. Börsvärdet uppgick till 37 290 Mkr (37 356) beräknat på totalt antal registrerade A- och B-aktier. Eget kapital per aktie uppgick till 75 kr (74).

Wallenstam har mandat från stämman att genomföra återköp av högst så många aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 % av samtliga aktier i bolaget. Under 2020 har inga aktier återköpts. Totalt antal aktier i eget förvar uppgår på bokslutsdagen till 7 000 000 st, köpta till en genomsnittskurs om 76,16 kr per aktie.

* Jämförelse inom parentes avser belopp per 2019-12-31.

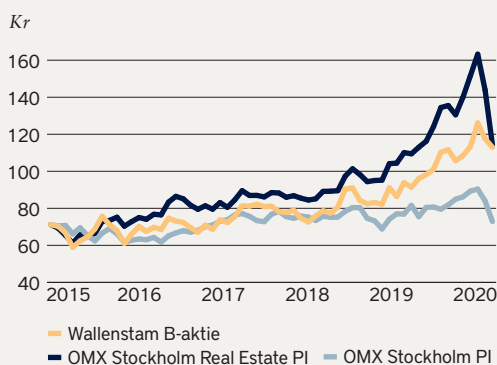
Utdelning

Som en försiktighetsåtgärd mot bakgrund av covid-19 och den osäkra ekonomiska miljö som nu råder har styrelsen dragit tillbaka sitt förslag om en utdelning på 1,90 kr per aktie. Istället föreslår styrelsen årsstämman att inte lämna någon utdelning för verksamhetsåret 2019. Styrelsen avser att avvakta tills konsekvenserna av covid-19 bättre kan överblickas och om förutsättningarna medger, är ambitionen att kalla till en extra bolagsstämma under andra halvåret av 2020. Vid en eventuell extra bolagsstämma lämnas ett nytt förslag om utdelning och storlek på denna.

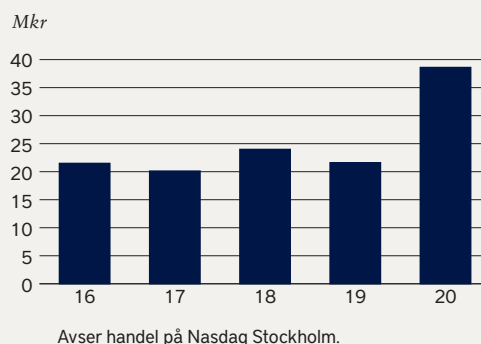
Omsättning

Under perioden har Wallenstamaktien haft en daglig genomsnittlig omsättning på Nasdaq Stockholm om cirka 38,6 Mkr (21,6).

KURSUTVECKLING Q2 2015-Q1 2020



GENOMSNTTLIG AKTIELIKVIDITET PER DAG



AKTIEÄGARINNEHAV 2020-03-31

	A-aktier	B-aktier	Kapital, %	Röster, %
Hans Wallenstam med bolag och familj	34 500 000	49 040 000	25,32	62,20
AMF - Försäkring och fonder		32 317 332	9,79	5,10
Anna-Carin B Wallenstam och Anders Berntsson		19 300 000	5,85	3,05
Agneta Wallenstam		18 204 000	5,52	2,87
Henric och Ulrika Wiman		12 037 752	3,65	1,90
Monica och Jonas Brandström		7 413 326	2,25	1,17
Bengt Norman		7 000 000	2,12	1,10
David Wallenstam		5 640 000	1,71	0,89
Elin Wallenstam Sjögren		4 327 240	1,31	0,68
Lisa Liljeqvist		4 279 240	1,30	0,68
Övriga ägare		128 941 110	39,07	20,36
Totalt antal aktier	34 500 000	288 500 000		
Återköpta egna aktier*		7 000 000	2,11	
Registrerade aktier	34 500 000	295 500 000		
Totalt registrerade aktier	330 000 000		100,00	100,00
Summa utestående aktier		323 000 000		

Andelen institutionellt ägande uppgår till cirka 16 procent av kapitalet och cirka 8 procent av rösterna. Utlandsägandet uppgår till cirka 10 procent av kapitalet och cirka 5 procent av rösterna.

Källa: Euroclear Sweden AB

*Återköpta egna aktier saknar rösträtt.

Moderbolaget

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

De totala intäkterna för perioden uppgår till 157 Mkr (163) varav hyresintäkter uppgår till 31 Mkr (31).

Periodens resultat påverkas av värdeförändringar finansiella derivatinstrument, -178 Mkr (-218), till följd av framför allt sjunkande swapräntenivåer. Resultat efter skatt uppgår till -55 Mkr (-138).

Investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar under perioden uppgår till 8 Mkr (5). Moderbolagets externa lån uppgår på bokslutsdagen till 13 904 Mkr (9 249).

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2020 jan-mar	2019 jan-mar	2019 jan-dec
Förvaltningsintäkter	83	79	273
Hyresintäkter	31	31	124
Intäkter försäljning elcertifikat	42	52	57
Övriga intäkter	0	1	2
Summa intäkter	157	163	456
Förvaltning- och administrationskostnader	-89	-92	-359
Driftkostnader	-7	-9	-36
Av- och nedskrivningar fastigheter	-8	-8	-30
Kostnader försäljning elcertifikat	-21	-50	-52
Värdeförändring syntetiskt optionsprogram	1	-12	-40
Övriga kostnader	-1	-1	-2
Summa kostnader	-125	-172	-519
Rörelseresultat	32	-9	-63
Resultat från andelar i koncernföretag	11	-1	33
Ränteintäkter och liknande resultatposter	146	122	455
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88	-74	-223
Värdeförändring derivatinstrument	-178	-218	-323
Finansnetto	-109	-171	-59
Resultat efter finansiella poster	-77	-181	-122
Bokslutsdispositioner	-	1	373
Skatt på periodens resultat	21	41	-17
Resultat efter skatt	-55	-138	234
ÖVRIGT TOTALRESULTAT			
Värdeförändring valutaderivat	3	-	-1
Skatt hänförligt till övrigt totalresultat	-1	-	0
Totalresultat	-53	-138	233

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

Mkr	2020- 03-31	2019- 03-31	2019- 12-31
Tillgångar			
Fastigheter	1 333	1 355	1 340
Andelar i koncernföretag	5 742	5 372	5 879
Finansiella derivatinstrument	8	25	8
Fordringar på koncernbolag	23 843	19 635	21 894
Övriga tillgångar	230	245	206
Likvida medel	87	489	122
Summa tillgångar	31 242	27 122	29 449
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10 416	10 712	10 470
Avsättningar	82	55	84
Räntebärande externa skulder	13 904	9 249	13 421
Skulder till koncernföretag	6 178	6 713	4 994
Finansiella derivatinstrument	536	279	357
Övriga skulder	126	114	123
Summa eget kapital och skulder	31 242	27 122	29 449

Övriga upplysningar

MÖJLIGHETER & RISKER

Wallenstams möjligheter, risker och hur vi hanterar dessa, presenteras i årsredovisningen 2019 på sidorna 34–39. Inga väsentliga förändringar har skett därefter.

KÄNSLIGHETSANALYS

Per 31 mars 2020 uppgår fastigheternas bedömda marknadsvärde till cirka 54 Mdr. En värdeförändring på +/- 10 % motsvarar därmed cirka +/- 5,4 Mdr. En generell förändring av fastigheternas direktavkastningskrav med 0,25 procentenheter motsvarar cirka -3,2 Mdr eller +3,8 Mdr, medan en generell förändring av intäkterna med 5 % motsvarar cirka +/- 2,8 Mdr (2,6).

En förändring av räntan med +/- 50 punkter motsvarar cirka +/- 67 Mkr (58).

En förändring av elpriset med 1 öre per kWh motsvarar cirka +/- 41 Mkr (43) vid värdering av vindkraftverk medan en förändring av elcertifikatpriset med 1 öre per kWh motsvarar cirka +/- 21 Mkr (23) vid värdering av vindkraftverk.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

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

Wallenstams engagemang i miljö- och samhällsansvarsfrågor beskrivs närmare i årsredovisningen 2019 på sidorna 27–33. 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 0,2 Mkr. Räddningsmissionen och Barn i Nöd hyr lokaler av Wallenstam motsvarande 4,8 Mkr respektive 0,1 Mkr i årliga hyresintäkter.

Samtliga transaktioner sker till marknadsmässiga villkor.

AVRUNDNINGAR

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

REDOVISNINGSPRINCIPER

Rapporten har upprättats i enlighet med IAS 34. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med årsredovisningen 2019. Moderbolagets redovisningsprinciper följer årsredovisningslagen och RFR2.

Nya och ändrade standarder och principer som trätt i kraft per 1 januari 2020 eller senare bedöms ej ha någon väsentlig påverkan på Wallenstamkoncernens finansiella rapporter.

EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Under inledningen av 2020 har världen skakats av en världsomfattande virusmitta, covid-19, vilken påverkat både människor, näringsliv och politik väsentligt i såväl Sverige som resten av världen. Första kvartalet har påverkats jämförelsevis lite. De ekonomiska konsekvenserna av detta kommer att märkas först i kvartal 2. Se vidare sid 4.

Styrelsen beslutade i början av april att dra tillbaka sitt tidigare förslag om utdelning till stämman för att avvakta tills konsekvenserna av pandemin bättre kan överblickas.

Nyckeltal – flerårsöversikt

Akkumulerat perioden	2020 31 mar	2019 31 dec	2019 30 sep	2019 30 jun	2019 31 mar	2018 31 dec	2018 30 sep	2018 30 jun	2018 31 mar
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL									
Driftnetto fastigheter, Mkr	386	1 529	1 159	756	364	1 429	1 078	706	341
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	73,8	75,5	76,7	75,6	73,2	74,8	75,8	75,0	73,0
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	275	1 108	851	547	260	1 011	758	462	217
Värdet förändring nyproduktion	254	792	505	307	132	598	421	267	93
Förvaltningsfastigheternas värde, Mkr	53 619	52 354	49 793	48 757	47 289	45 811	44 360	43 446	42 187
Antal kvm (tusental)	1 210	1 201	1 199	1 188	1 181	1 186	1 197	1 196	1 175
Uthyrningsgrad - yta, %	98	98	98	99	99	99	99	99	99
Exploateringfastigheter, netto, Mkr	170	175	154	155	156	317	658	691	656
FINANSIELLA NYCKELTAL									
Resultat efter skatt, Mkr	309	2 737	1 038	575	340	2 998	1 769	1 310	310
Räntabilitet på eget kapital, %	11,9	12,3	10,4	10,6	14,6	14,8	12,2	11,8	11,5
Räntabilitet på totalt kapital, %	7,0	7,2	6,1	6,2	9,5	9,7	8,4	8,3	7,2
Räntetäckningsgrad, ggr	6,1	6,3	7,0	7,4	1,5	1,3	1,2	1,1	3,6
Belåningsgrad, %	45	45	45	46	45	45	46	46	44
Snittränta per bokslutsdatum, %	1,31	1,22	1,23	1,24	1,25	1,06	0,98	1,01	1,90
Genomsnittlig räntebindningstid, månader	38	38	40	41	44	39	36	38	34
Soliditet, %	43	44	43	43	44	45	44	44	44
Eget kapital, Mkr	24 104	23 794	22 402	21 899	21 951	21 611	20 688	20 252	19 572
Substansvärde, Mkr	29 897	29 501	27 666	27 047	27 011	26 574	25 608	25 113	24 548
Börsvärde, Mkr	37 290	37 356	36 828	32 406	30 971	27 126	27 786	26 582	25 031
Återköp aktier, Mkr	-	-	-	-	-	229	204	182	147
DATA PER AKTIE									
Resultat efter skatt, kr	1,0	8,5	3,2	1,8	1,1	9,3	5,5	4,0	1,0
P/E-tal, ggr	13,5	13,4	15,9	14,0	10,0	8,9	11,3	11,5	11,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	1,1	4,2	3,4	2,1	1,1	1,1	0,2	-0,8	0,8
Eget kapital, kr	75	74	69	68	68	67	64	63	60
Substansvärde per aktie, kr	92,60	91,30	85,70	83,70	83,60	82,30	79,20	77,60	75,80
Börskurs, kr	113,00	113,20	111,60	98,20	93,85	82,20	84,20	80,55	75,85
Utestående aktier i tusental, genomsnitt	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 854	324 073	324 405	325 050
Utestående aktier, tusental vid periodens utgång	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 000	323 310	323 550	324 000

Kvartalsöversikt

	2020 jan-mar	2019 okt-dec	2019 jul-sep	2019 apr-jun	2019 jan-mar	2018 okt-dec	2018 jul-sep	2018 apr-jun	2018 jan-mar
Hysesintäkter, Mkr	523	515	510	503	497	488	480	475	467
Driftnetto fastigheter, Mkr	386	370	403	392	364	351	372	365	341
Överskottsgrad fastighetsdrift, %	73,8	71,8	79,0	77,9	73,2	71,9	77,4	76,8	73,0
Förvaltningsresultat fastigheter, Mkr	275	257	304	287	260	253	296	245	217
Räntabilitet på eget kapital, %	11,9	12,3	10,4	10,6	14,6	14,8	12,2	11,8	11,5
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,0	5,3	1,4	0,7	1,1	3,8	1,4	3,1	1,0
Kassaflöde per aktie från löpande verksamhet, kr	1,1	0,8	1,3	1,0	1,1	0,9	1,0	-1,6	0,8
Eget kapital per aktie, kr	75	74	69	68	68	67	64	63	60
Substansvärde per aktie, kr	92,60	91,30	85,70	83,70	83,60	82,30	79,20	77,60	75,80
Börskurs, kr	113,00	113,20	111,60	98,20	93,85	82,20	84,20	80,55	75,85

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

Från och med Q1 2020 rapporteras ej EPRA NAV, då Wallenstam inte är medlem i EPRA.

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 skall därför ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Wallenstam tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Definitionerna beskriver hur Wallenstams nyckeltal beräknas. Nyckeltalen är alternativa i enlighet med ESMA:s riktlinjer om inte annat anges.

Antalet aktier

Antalet registrerade aktier vid viss tidpunkt.

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

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

Bostadsfastighet

Fastighet som till övervägande del består av bostadsyta.

Belåningsgrad

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

Börsvärde

Aktiekurs multiplicerat med registrerat antal aktier per balansdagen.

Driftnetto

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter avser fastigheter uppförda med avsikt att säljas efter färdigställande.

Hyresvärde*

Hysesintäkter samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor.

Kassaflöde per aktie

Periodens kassaflöde i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie

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

Kommersiell fastighet

Fastighet som till övervägande del består av kommersiell yta.

Nettouthyrning

Under perioden tecknade nyuthyrningar minskat med uppsägningar.

P/E-tal

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

Resultat efter skatt per aktie

Periodens resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier, i enlighet med IFRS.

Räntabilitet på eget kapital**

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

Räntabilitet på totalt kapital**

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

Räntetäckningsgrad

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

Räntetäckningsgrad exkl. förtidslösta räntederivat

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

Samhällsfastighet

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

Snittränta

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

Substansvärde

Eget kapital med tillägg av uppskjuten skatteskuld.

Substansvärde per aktie

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

Uthyrningsgrad - yta

Uthyrd yta i förhållande till total yta.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

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

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

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

Återköpsgrad

Andel kontrakt som förlängs i relation till andel uppsägningsbara kontrakt.

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkterna.

För mer information: www.wallenstam.se/ordlista

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

**	2020 31 mar	2019 31 dec	2019 30 sep	2019 30 jun	2019 31 mar	2018 31 dec	2018 30 sep	2018 30 jun	2018 31 mar
Brygga alternativa nyckeltal									
Eget kapital, Mkr	24 102	23 792	22 400	21 897	21 949	21 609	20 686	20 250	19 570
Genomsnittligt eget kapital, Mkr	22 828	22 329	21 708	21 278	20 813	20 305	19 795	19 421	19 024
Balansomslutning, Mkr	55 959	54 689	52 459	51 177	49 945	48 262	46 655	45 625	44 426
Genomsnittlig balansomslutning, Mkr	52 846	51 306	49 700	48 333	46 983	45 728	44 508	43 452	42 298

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

Det här är Wallenstam

AFFÄRSPLAN 2023

Mål

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

Ledstjärnor

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

Defnierat nyckeltal

- » Soliditeten ska inte understiga 30 %.

VISION

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

AFFÄRSIDÉ

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

WALLENSTAM IDAG

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

Våra bostadsfastigheter finns i Stockholm, Uppsala och Göteborg, och våra kommersiella fastigheter är koncentrerade till innerstadslägen i Göteborg. Sammantaget har Wallenstam cirka 9 600 lägenheter och 1 000 företagskunder. Wallenstam är en stor bostadsproducent på de orter vi verkar och bygger främst hyresrätter för egen förvaltning.

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

Verksamheten bedrivs i affärsområdena Region Stockholm och Region Göteborg.

Stockholm

Majoriteten av våra bostäder, drygt 5 500 stycken, finns i Region Stockholm. Cirka 500 av dessa lägenheter finns i Uppsala. På bokslutsdagen hade Region Stockholm cirka 1 450 lägenheter i produktion.

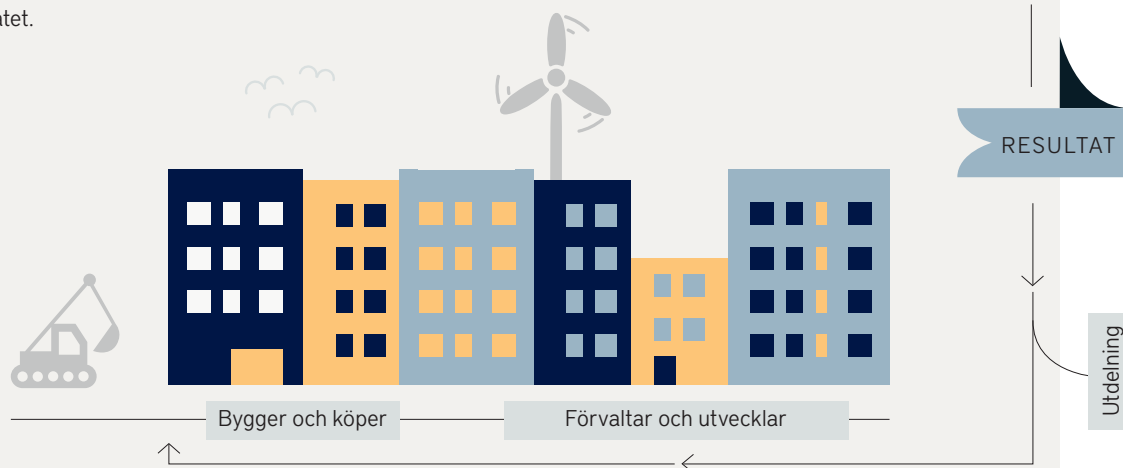
Göteborg

Vårt fastighetsbestånd i Göteborg omfattar drygt 4 100 lägenheter och cirka 900 företagskunder som hyr kontors- och butikslokaler främst i Göteborgs innerstadslägen. På bokslutsdagen hade Region Göteborg cirka 1 650 lägenheter i produktion.

AFFÄRSPROCESS

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

BEHOV



Kalender

Delårsrapport Q2, 2020
Delårsrapport Q3, 2020

17 juli 2020
22 oktober 2020



Denna information är sådan som Wallenstam är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 april 2020 kl 08:00 CEST.

Delårsrapporten 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: Kungssportsavenyen 2
Telefon 031-20 00 00
www.wallenstam.se
Org.nr. 556072-1523