





6 maj 2025



Presentation delårsrapport Q1 2025 Annehem Fastigheter

Agenda

- Om Annehem Fastigheter
- Summering kvartalet
- Klimatbokslut 2024
- Q&A



Foto: Marko T. Wronien/Flygfilmfoto

Om Annehem Fastigheter



Detta är Annehem

Historisk utveckling, fastighetsvärde, Mkr¹



1) Jämförelsetal avser 31 december för respektive år.

Vision

Vi ska vara det mest hållbara fastighetsbolaget i Norden



8 %
GÖTEBORG

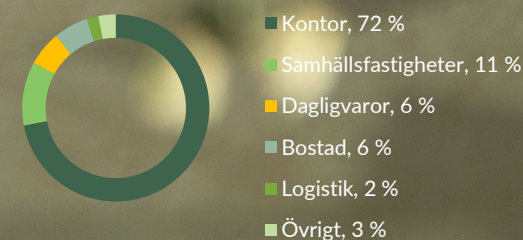
19 %
ÄNGELHOLM/
HELSINGBORGSSOMRÅDET

25 %
MALMÖ

32 %
STOCKHOLM

16 %
HELSINGFORS

Hysesintäkter per fastighetstyp*



*Per 31 mars 2025



Summering kvartalet

A photograph of a modern building's courtyard. The building has a mix of brown horizontal siding and large glass windows. In the foreground, there is a paved area with some greenery and a wooden bench. A semi-transparent green box is overlaid on the image, containing white text.

Långsiktighet i en föränderlig omvärld

- Ökade hyresintäkter med 10%
- Förvaltningsresultatet exkl. valutaeffekter minskade med 12%
- Positiv nettouthyrning om 1,1 Mkr
- Tillträde av Bryggan 2
- 10-årigt hyresavtal med Klippans kommun
- Går in i fjärde året som grön aktie

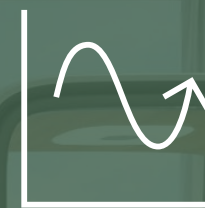
Nyckeltal jan-mar 2025



Hyresintäkter
72,7 Mkr (+10 %)



Förvaltningsresultat exkl.
valutakurseffekter
23,0 Mkr (-12 %)



Nettobelåningsgrad
44,2 % (+8 %)



Driftnetto
54,8 Mkr (-5 %)



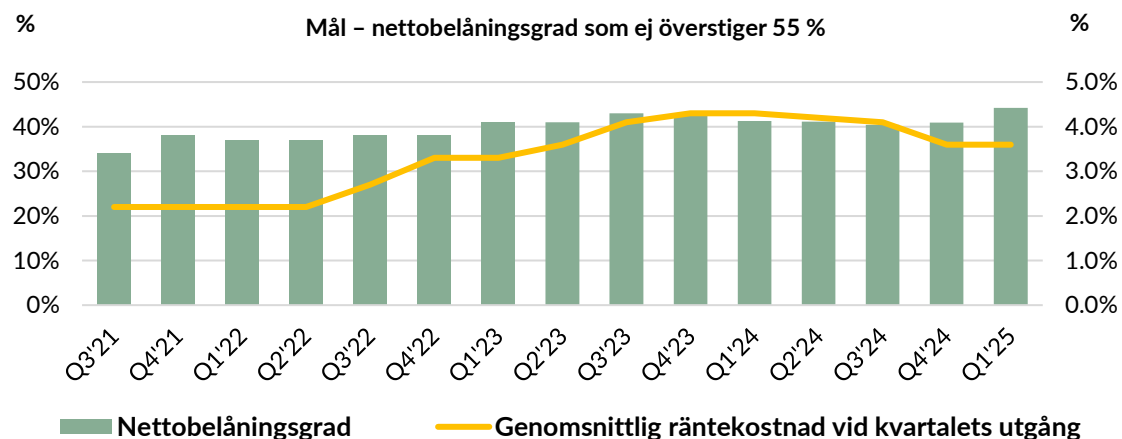
EPRA NRV per aktie
31,1 kr (- %)



Fastighetsvärde
5 086,9 Mkr (+8 %)

Finansiering

Nettobelåningsgrad och snitträntekostnad vid kvartalets utgång



Räntetäckningsgrad

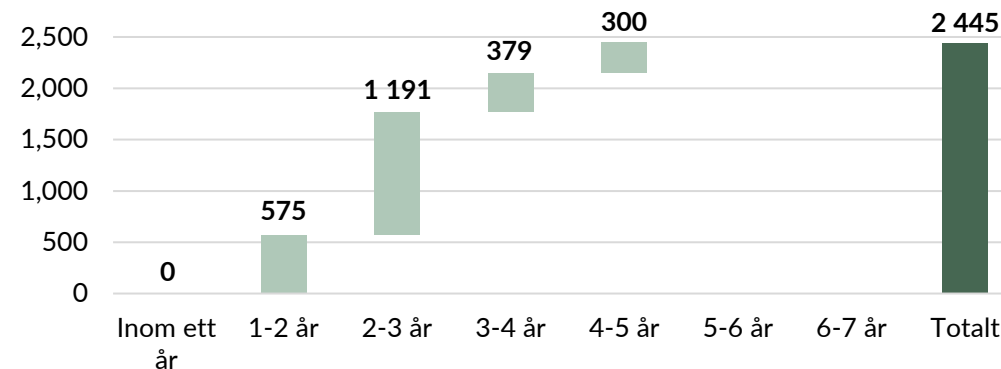
Mål

Ej understiga 2,2x
Räntetäckningsgrad långsiktig (RTM)

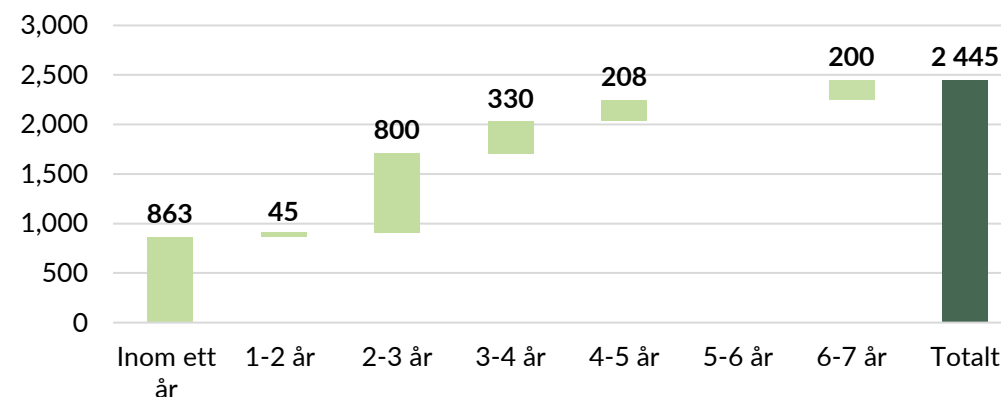
Utfall

2,0x
RTM per Q1'25

Kapitalbindningsstruktur, Mkr - Q1'25



Räntebindningsstruktur, Mkr - Q1'25



A person wearing a dark jacket and a helmet is riding a green bicycle on a dirt path. The path is surrounded by trees with autumn foliage. In the background, a modern, multi-story building with large windows is visible through the trees. The sun is low in the sky, creating a warm, golden light. The overall scene is peaceful and scenic.

Klimatbokslut 2024

Stor påverkan i Scope 3, men positiva effekter i förvaltningen

Scope 1

Utsläpp från direktförbränning



Egenägda fordon

Tjänstebilar och servicefordon



Köldmedie-utsläpp

Påfyllnad av köldmedia



Direktförbränning (GAS)

Gasuppvärmning i en fastighet

Scope 2

Utsläpp från fastighetsenergi samt inköpt energi till verksamheten



Fjärrkyla

Inköpt fjärrkyla för hela fastigheten



Fjärrvärme

Inköpt fjärrvärme för hela fastigheten



Fastighetsel

El för pumpar, aggregat, hissar, belysning mm.



Verksamhetsel

Elförbrukning i Annehems kontor & parker

Scope 3

Indirekta utsläpp från inköpta varor och tjänster, tjänsteresor och hyresgästernas elanvändning



Inköp av varor och tjänster

Skötsel och underhåll, drift



Kapitalvaror

ROT, HG-anpassning



Bränsle och energi-relaterade aktiviteter



Tjänsteresor

Flyg, tåg, hotell



Uthyrda tillgångar

Hyresgästernas elförbrukning

Mål om netto-noll utsläpp till 2030

Mål att halvera till 2030 och vara netto-noll 2040

2024

34,5 ton CO₂e
(+100% mot 2023, -41% mot 2021)

152 ton CO₂e (market based)
(+29% mot 2023, -76% mot 2021)

4 445 ton CO₂e
(+224% mot 2023, +89% mot 2022)

- Ökning beror på påfyllnad av köldmedia
- Nollutsläpp från egna företagsbilar och maskiner

- Ökning beror på ökad fjärrvärmeanvändning

- Ökning beror på två större förädlingsprojekt
- Minskning -12% hyresgästernas elanvändning



Summering & Q&A

