



1 februari 2024



Presentation bokslutskommuniké 2023

Monica Fallenius
VD
Annehem Fastigheter



Adela Colakovic
CFO
Annehem Fastigheter



Agenda

- Kort om Annehem Fastigheter
- Summering av året och kvartalet
- Våra moderna fastigheter
- Q&A



Kort om Annehem Fastigheter

Vår historia

Q1 2020

November 2020

December 2020

Maj 2022

December 2023

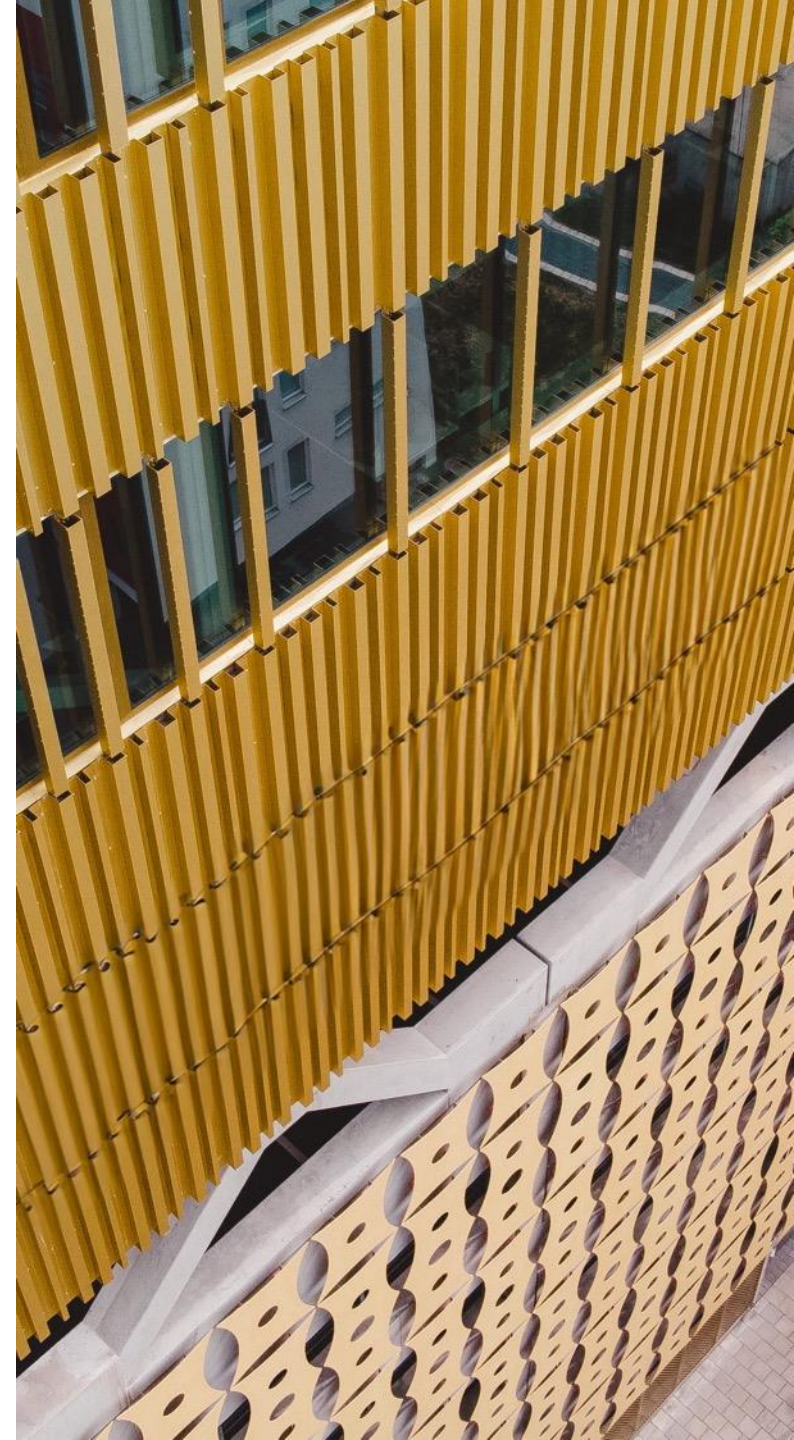
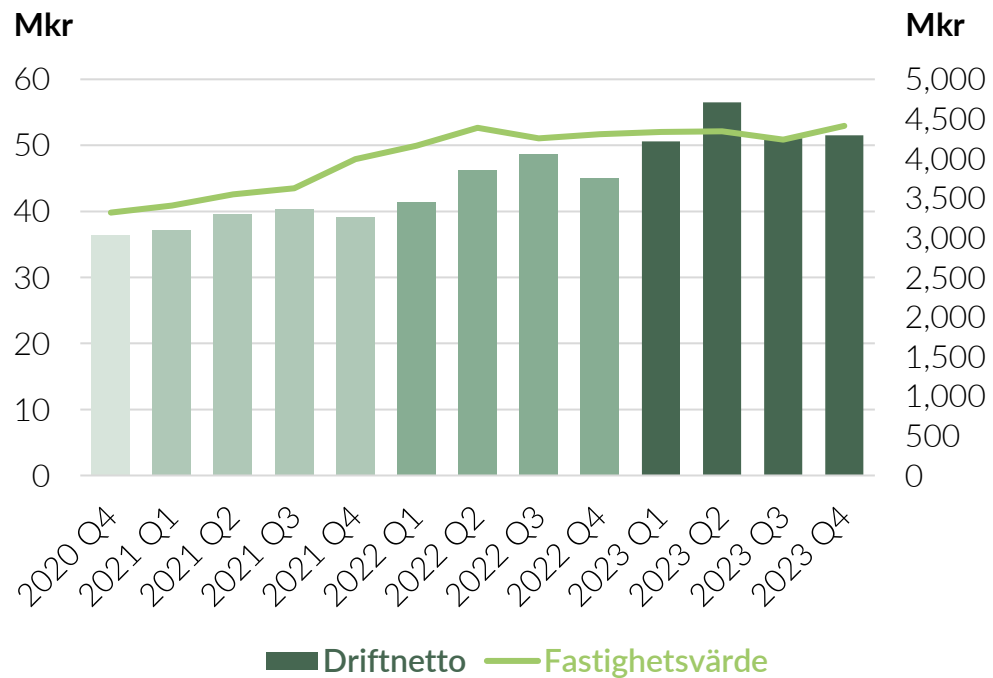
Peab AB bildar
2020 bolaget
Annehem
Fastigheter AB

Peab beslutar att
avknoppa
Annehem

Annehem blir ett
självständigt bolag
som noteras på
Nasdaq Stockholm

Annehems aktie blir
grönmärkt hos
Nasdaq

Idag äger Annehem
fastigheter till ett
fastighetsvärde om
4 413 Mkr



Vår vision

Vi ska vara det mest
hållbara fastighetsbolaget i
Norden



Det här är Annehem Fastigheter

Affärsidé

Annehem Fastigheter förvaltar och utvecklar kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet belägna i lägen med goda kommunikationer

Fastigheterna ligger i tillväxtområden i Norden och har en tydlig miljöprofil

Genom en kundnära förvaltning bygger vi långsiktiga relationer och värden



Kontor



Samhälls-
fastigheter



Logistik



Bostäder



82%

av fastighetsvärdet är
miljöcertifierat*

75%

av fastighetsvärdet är hållbart**

82%

av fastighetsvärdet har minst
energiklass B*

*Per 31 december 2023

**Enligt EUs taxonomiförordning
baserat på verkligt värde

Vårt fastighetsbestånd

Fastighetsvärde per geografi*



Hyresintäkter per fastighetstyp**



*Per 31 december 2023

**För perioden januari-december 2023



Stabila hyresgäster

- Våra hyresgäster är långsiktiga och stabila
- Både kommersiella hyresgäster och offentlig verksamhet
- Genomsnittlig kontraktstid om 4,2 år
- NKI 74



ACTIC

postnord

CARMEDA 

PEAB



COOP

+ KEMPOWER

PMALMÖ
Vi skapar plats.

SATS



Summerring året och kvartalet

An aerial photograph of a city, likely Stockholm, showing a mix of modern glass-fronted buildings and older structures with red-tiled roofs. A large green area, possibly a park or sports field, is visible in the center. The text is overlaid on a semi-transparent green rectangle in the middle of the image.

Fortsatt god leverans från fastighetsverksamheten 2023

- Driftnettot ökar med 16 %
- Förvaltningsresultatet ökar med 22 %
- Positiv nettouthyrning om 12,8 Mkr
- Hög uthyrningsgrad om 95 %
- Två nya fastigheter till portföljen om ca 11 000 kvm
- Stabila genom låg belåningsgrad och långsiktiga ägare

Aktiviteter under året och framåt

Transaktioner under året

Namn	Beskrivning	Fastighetstyp	Händelse
The Corner	Belägen i affärsdistriktet Hyllie, Malmö	Kontorsfastighet	Förvärv och tillträde
Carl Berner Torg	Belägen i Oslo, Norge	Handelsfastighet	Avyttring
Carl Florman 1	Belägen i Johanneslust, Malmö	Bostadsfastighet	Tillträde

Fastigheter med avtal om förvärv

Namn	Beskrivning	Fastighetstyp
Partille Port	Svanencertifierad byggnad med 90 lägenheter	Bostadsfastighet
Sundsvall Logistikpark	Joint venture med Peab för att utveckla logistikanläggning om cirka 28 000 kvm bruttoarea	Logistikfastighet



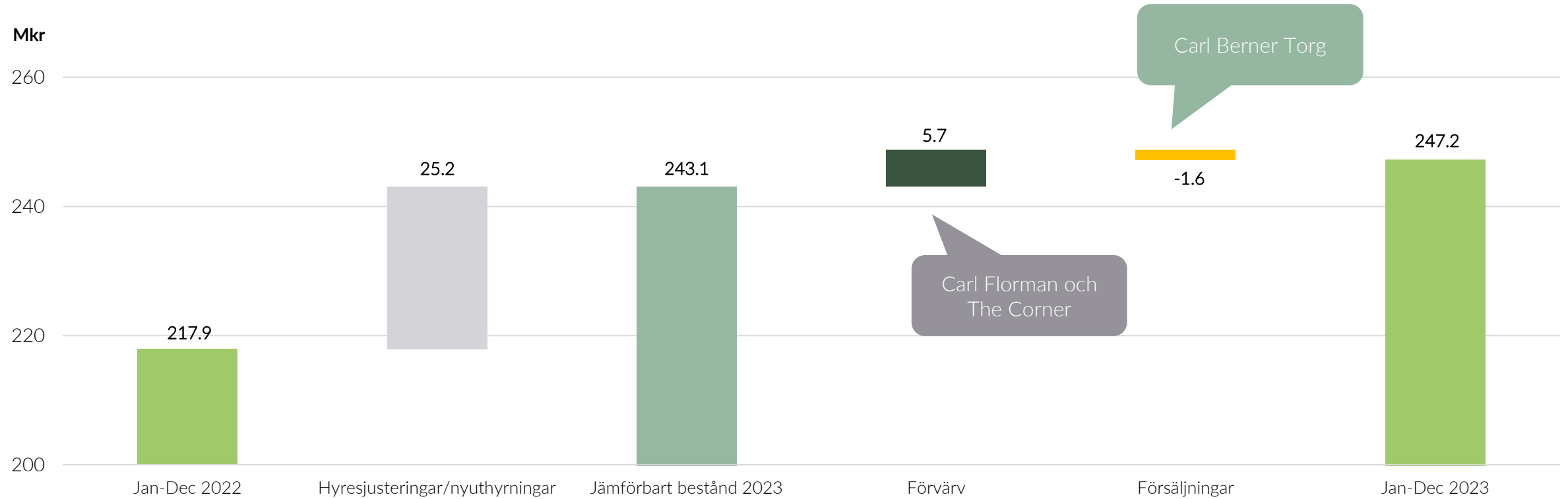
The Corner, Hyllie, Malmö

Resultat januari-december 2023

	Jan-dec 2023, Mkr	Jan-dec 2022, Mkr	Förändring, %
Totala intäkter	292,1	262,6	+ 11 %
Driftnetto	209,7	181,3	+ 16 %
Förvaltningsresultat	90,5	74,2	+ 22 %
Förvaltningsresultat exkl. valutaeffekter	92,7	90,5	+ 2 %
Orealiserad värdeförändring	-266,0	98,0	
Årets resultat	-200,6	207,3	
Årets resultat per aktie	-3,40 kr	3,51 kr	

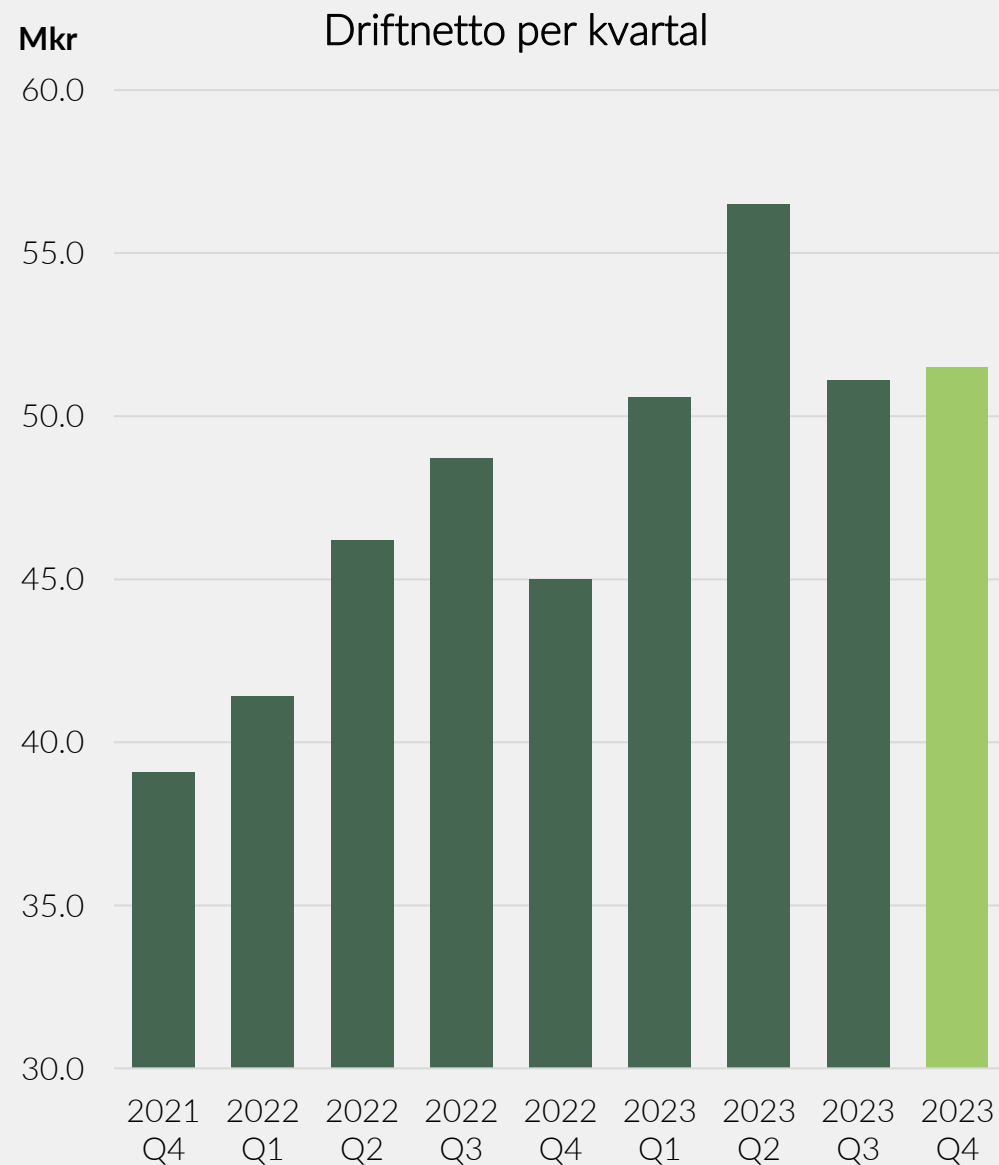


Utveckling hyresintäkter



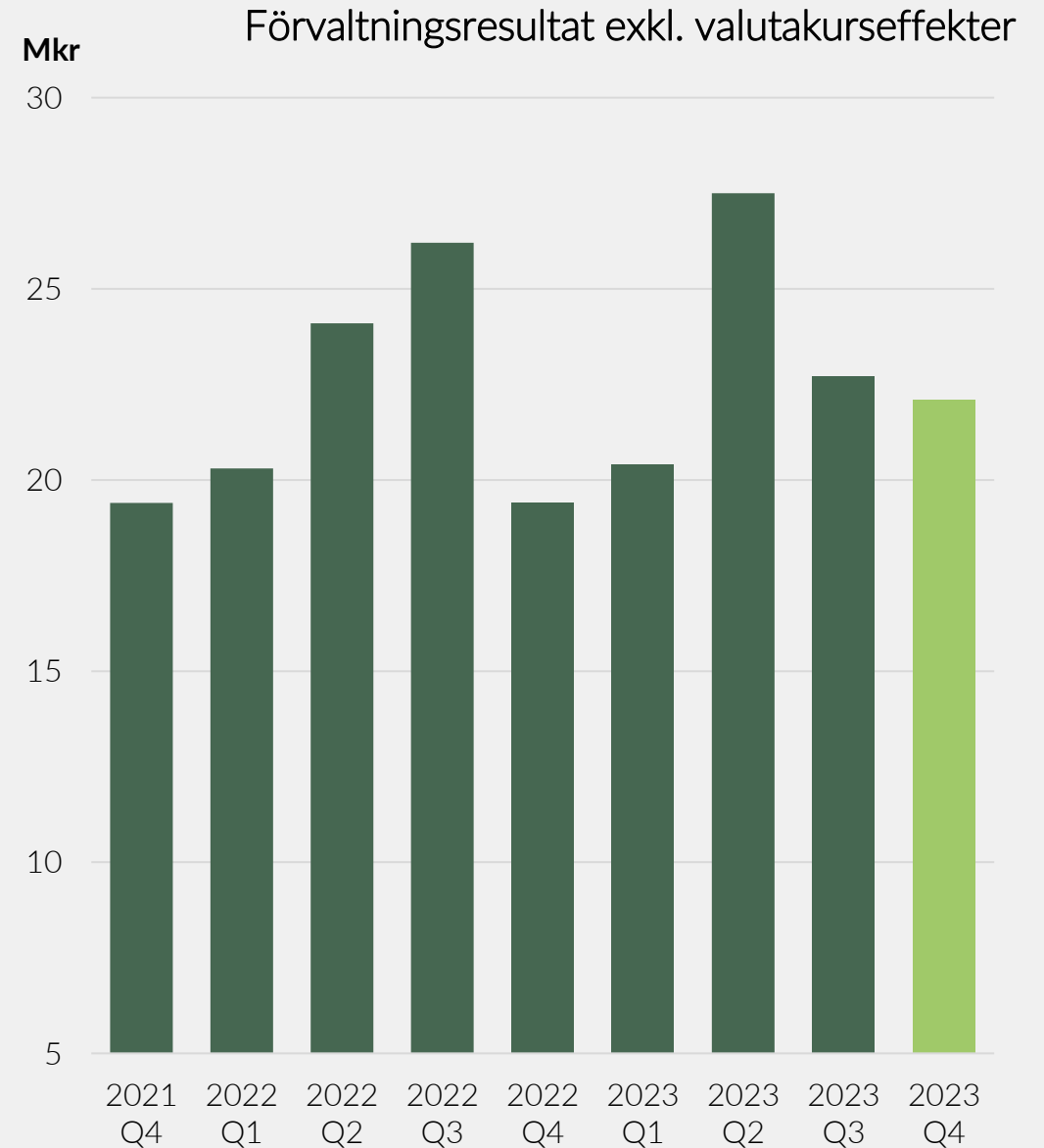
Driftnetto

- Den underliggande intäktsutvecklingen är fortsatt positiv och är större än kostnadsutvecklingen
- Driftnettot utvecklas positivt
- Engångsposter i Q4 uppgående till ca 3 Mkr relaterade till omtaxering av fastigheter



Förvaltningsresultat exkl. valutakurseffekter

- Bra resultat givet ränte- och valutautvecklingen
- Förvaltningsresultatet exkl valutaeffekter landade på 22,1 Mkr (19,4)
- Förvaltningsresultatet inkl valutaeffekter är 15,6 Mkr bättre än samma kvartal föregående år
- Centraladministration 2,9 Mkr lägre än förra året
- Räntenettot uppgick till -18,2 Mkr (-13,4) i Q4

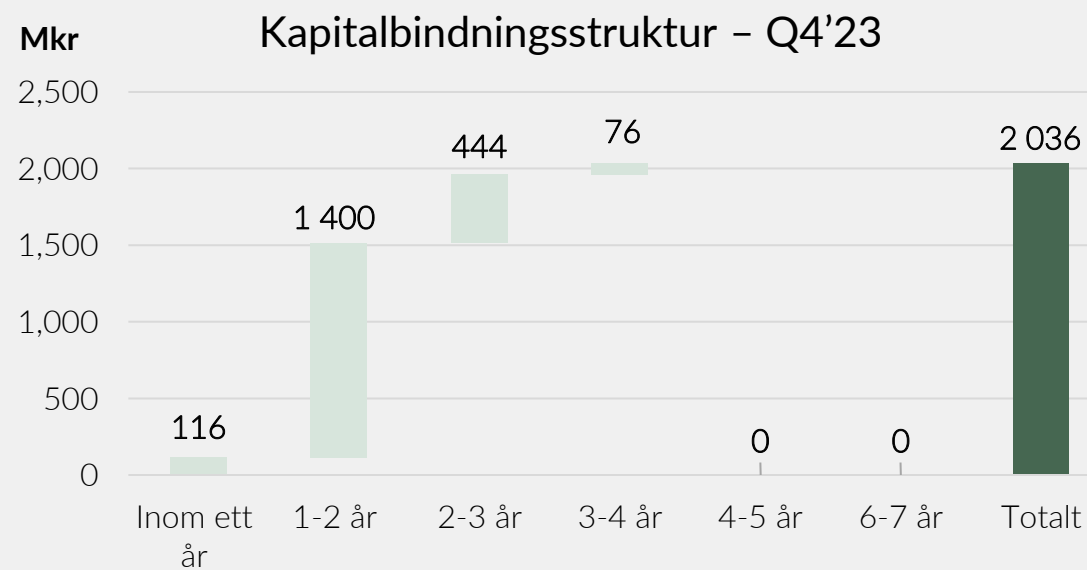
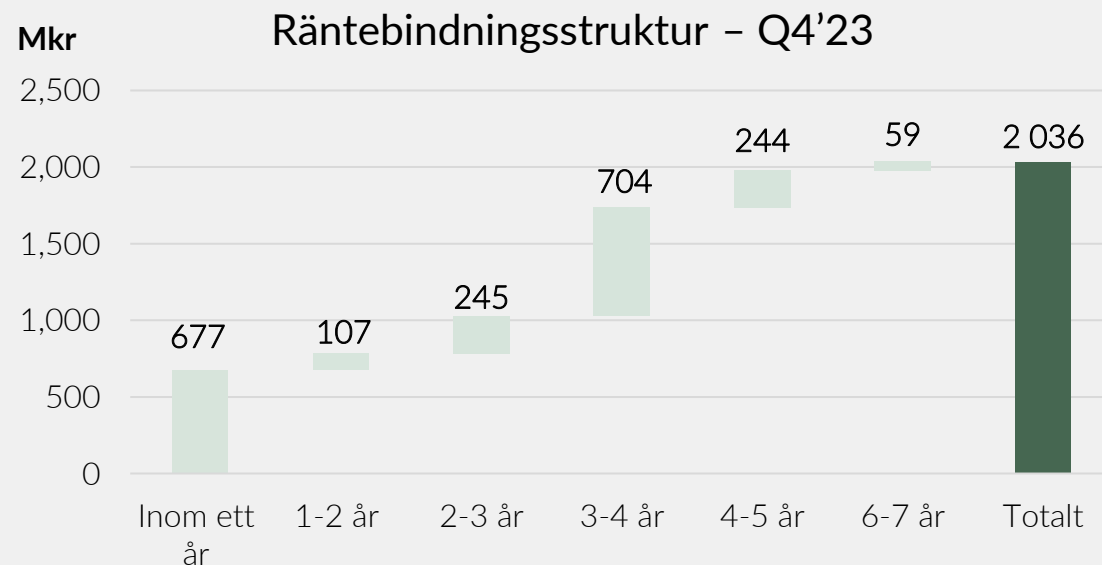


Finansiering

- Endast bankfinansierade
- 87% av skuldportföljen är grön
- Snitträntan 4,3 procent*
- Facilitet 125 Mkr till det avtalade tillträdet av Partille bostad i Q1 2024

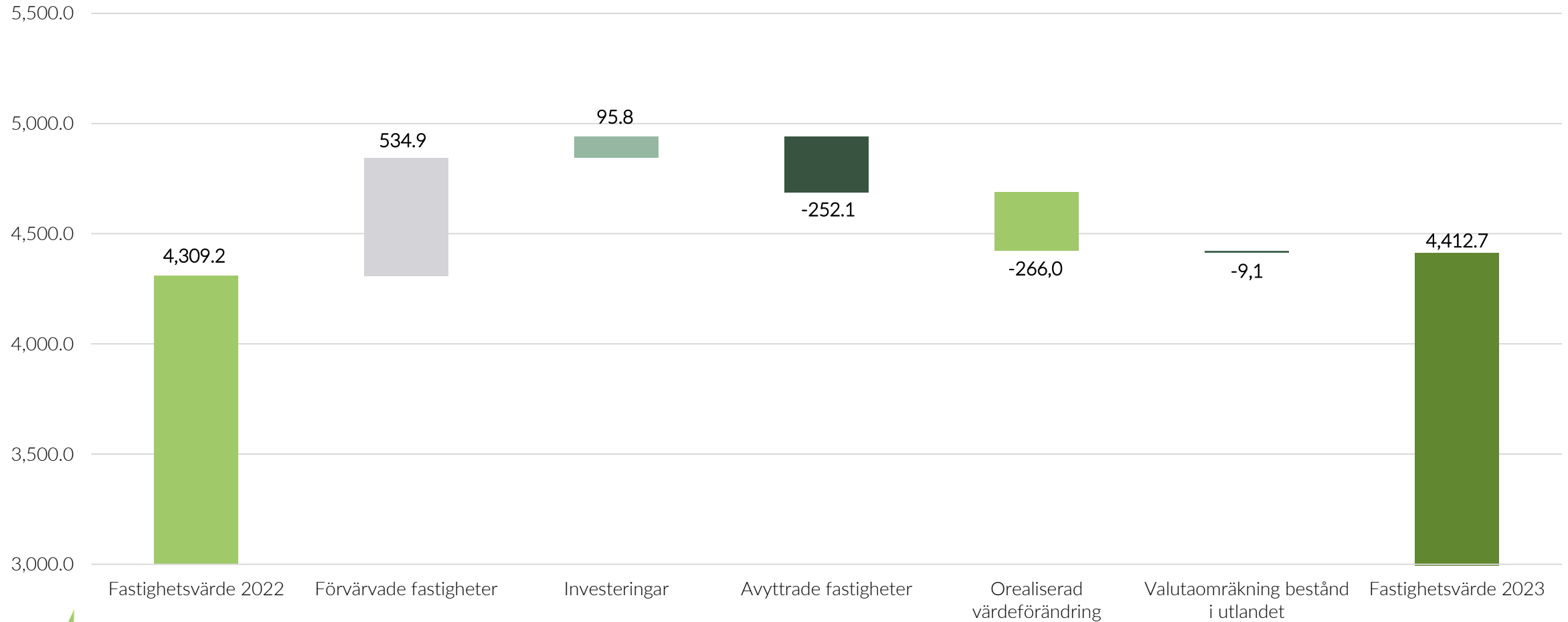


*Exklusive kostnader för outnyttjade kreditfaciliteter



Utveckling fastighetsvärde

Mkr



The background of the image is a photograph of a modern building's exterior. It features a repeating pattern of rectangular windows and vertical decorative elements. The windows are dark, possibly black or dark grey, and are set within a light-colored, possibly white or light grey, grid. The vertical decorative elements are made of thin, parallel gold-colored lines. The overall aesthetic is clean, minimalist, and modern.

Våra moderna fastigheter

Våra moderna fastigheter utgör huvuddelen i vårt fastighetsbestånd

- Annehems strategi är att bygga en diversifierad portfölj av fastigheter med hög hållbarhetspotential i starka tillväxtområden i Norden
- Våra moderna fastigheter finns idag i attraktiva lägen i närheten av nordiska tillväxtorter som Stockholm, Helsingfors, Helsingborg, Malmö och Göteborg



82% av fastighetsvärdet är miljöcertifierat*

75% av fastighetsvärdet är hållbart**

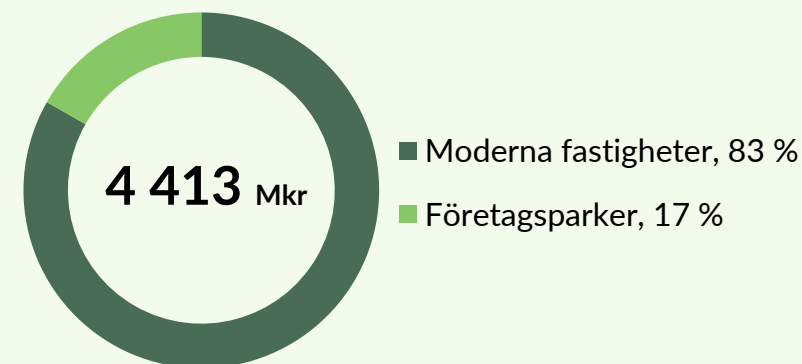
82% av fastighetsvärdet har minst energiklass B*

Nyckeltalen avser hela beståndet

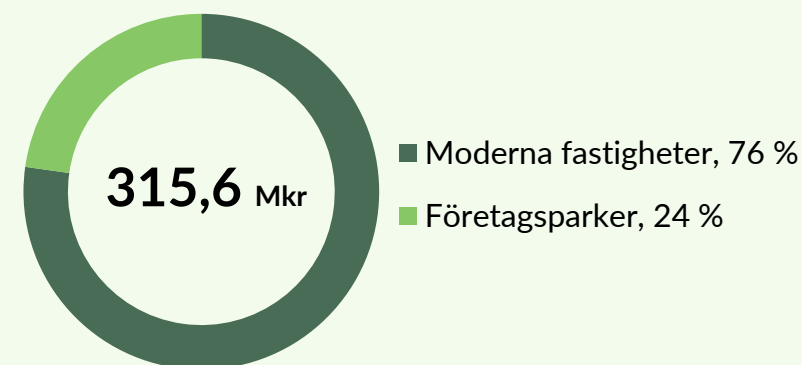
*per 31 december 2023

**Enligt EUs taxonomiförordning baserat på verkligt värde

Fördelning fastighetsvärde i beståndet*



Fördelning hyresvärde, årsbasis**



*Per 31 december 2023

** Januari-december 2023

Översikt moderna fastigheter

- 11 moderna förvaltningsfastigheter
- Noga utvalda geografiska lägen
- Två nya fastigheter tillkommit under året
 - Carl Florman 1, en nyproducerad Svanen-märkt bostadsfastighet i Johanneslust
 - The Corner, en nyproducerad kontorsfastighet i det växande affärsdistriktet Hyllie i Malmö
- Under 2024:
 - Partille Port nyproducerad Svanen-märkt bostadsfastighet
- Kommande:
 - Förvärv av mark för att bygga en modern logistikanläggning i Sundsvall, JV med Peab.



Fokus på hållbar förvaltning



De moderna fastigheterna är hållbara i grunden och har vidare hållbarhetspotential



Vi förvaltar kundnära med interna resurser och med utvalda lokala entreprenörer



Fokus på grön förflyttning



Geografisk närhet skapar förutsättningar för en effektiv förvaltning



Våra moderna fastigheter har en hög grad av miljöcertifiering

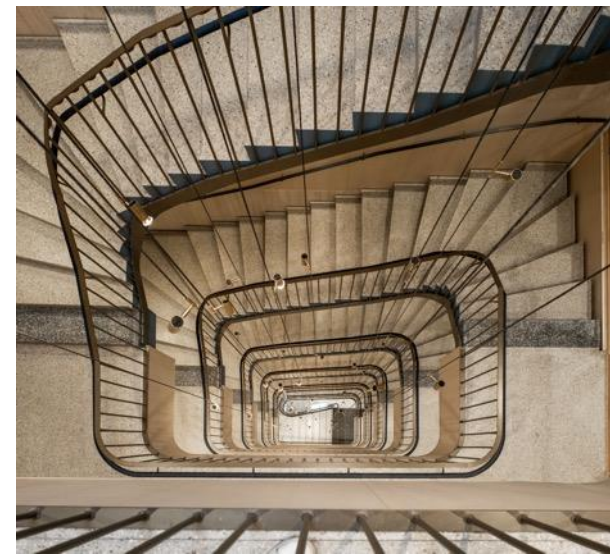


The Corner – vårt senaste förvärv

- Belägen i snabbväxande affärsdistriktet Hyllie, Malmö
- Modern och flexibel kontorsfastighet med hög hållbarhetsprofil
- Hög hållbarhetsprofil
- Starka nationella och internationella hyresgäster
- Uthyrbar yta om 7 432 kvm



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS



The Corner i siffror

Driftnetto,
2024 års hyresvärde

23,5 Mkr

Uthyrningsgrad

100%

Förvärvspris

420 Mkr

WAULT

6,9 år

Våra hyresgäster i fastigheten

Orange
Cyberdefense

LandInfra

PMALMÖ
Vi skapar plats.

infobric

5.11 

 **GENETOR**
COWORKING

SATS


JOHN HENRIC

Ytfördelning och hyresvärde

□ Kontor, 88 %

□ Övrigt, 12 %

26,9
Mkr



Ultimes I&II i Helsingfors

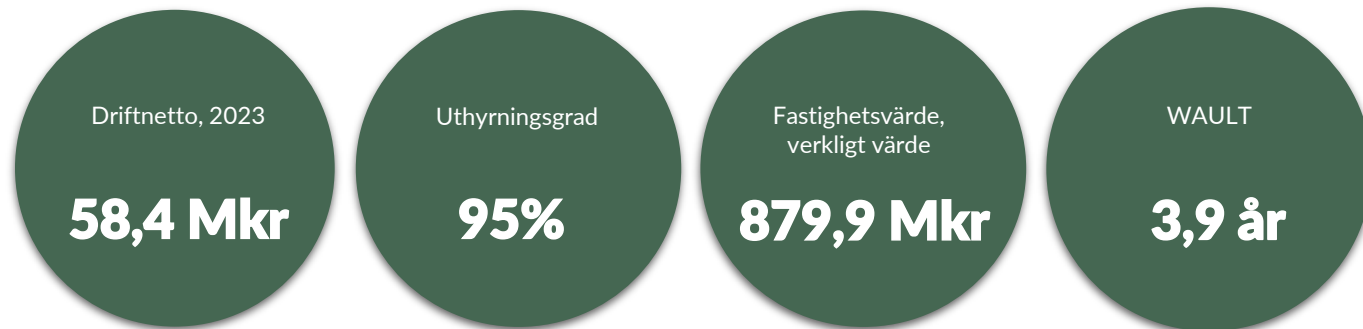
- Två högkvalitativa och moderna kontorsfastigheter med hög hållbarhetsprofil
- Belägna i Sockenbacka ca 7 km utanför Helsingfors CBD
- Ultimes I&II är LEED Platinum certifierad och uppfyller energiklass B.
- Uthyrbar yta om 16 844 kvm



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS



Ultimes I&I i siffror



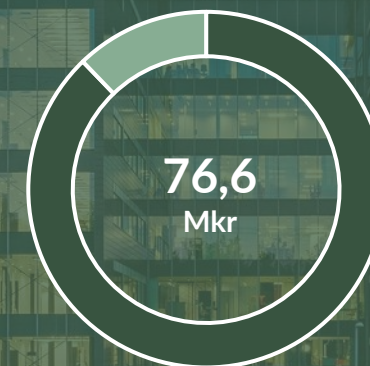
Våra hyresgäster i fastigheten

Abbott **+ KEMPOWER** **PEAB** **B | BRAUN**

ISS **ARO SYSTEMS** **Rudus** **SSH** **OPTISCAN**
A CRH COMPANY

Ytfördelning och hyresvärde

□ Kontor, 88 % □ Övrigt, 12 %





Summering och Q&A