



Q1

1 januari – 31 mars 2025

Vd Johanna Hult Rentsch, tf cfo Ulrika Danielsson

11 april 2025



**”Stark intjänning i vår  
oförutsägbara omvärld”**



# Summering perioden januari–mars 2025

- Hyresintäkterna ökade med 10% till 445 mkr
- Driftsöverskottet ökade med 11% till 348 mkr
- Förvaltningsresultatet ökade med 16%, till 195 mkr
- Nettouthyrning uppgick till –3 mkr
- Kvarsittningsgrad 88 %
- Nordic Credit Rating bekräftade BBB- rating och höjde utsikter till stabila samt lyfte instrumentrating till BBB-

# Summering första kvartalet

## Rekryteringar

- Jakob Nilsson, cfo
- Kristina Månesköld, chefsjurist

## Fastighetsförsäljning och frånträde

- Skolan i Södra Änggården

## Projektstart

- Parkeringshus Södra Änggården



# Efter periodens utgång

## Sörred Logistikpark/JV med Catena

- Uthyrning och projektstart om 30 000 kvm till Speed Group
  - Årshyra: 27 mkr
  - 350 mkr investering

## Södra Änggården

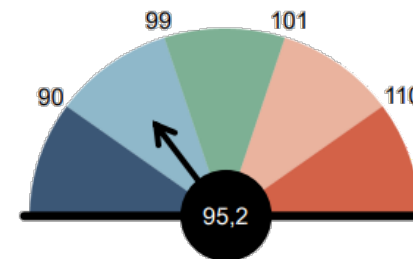
- Överlåtelse av bostadsbyggrätter om 390 mkr



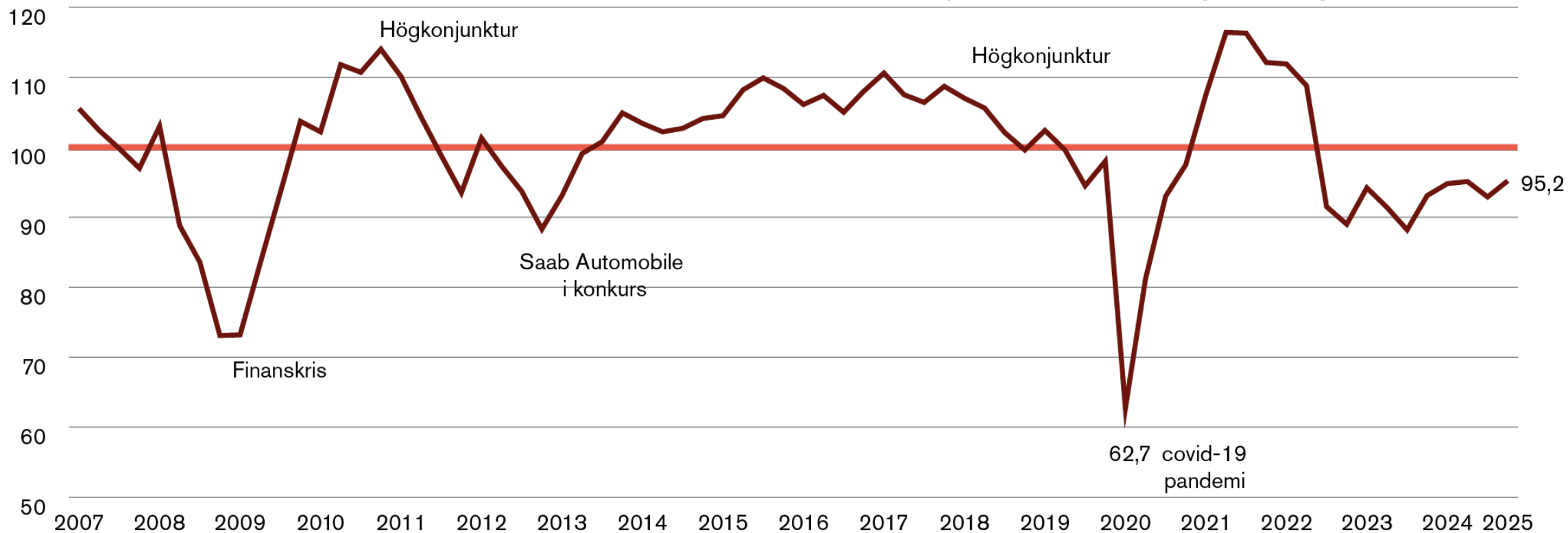


# Marknadsläget i Göteborg

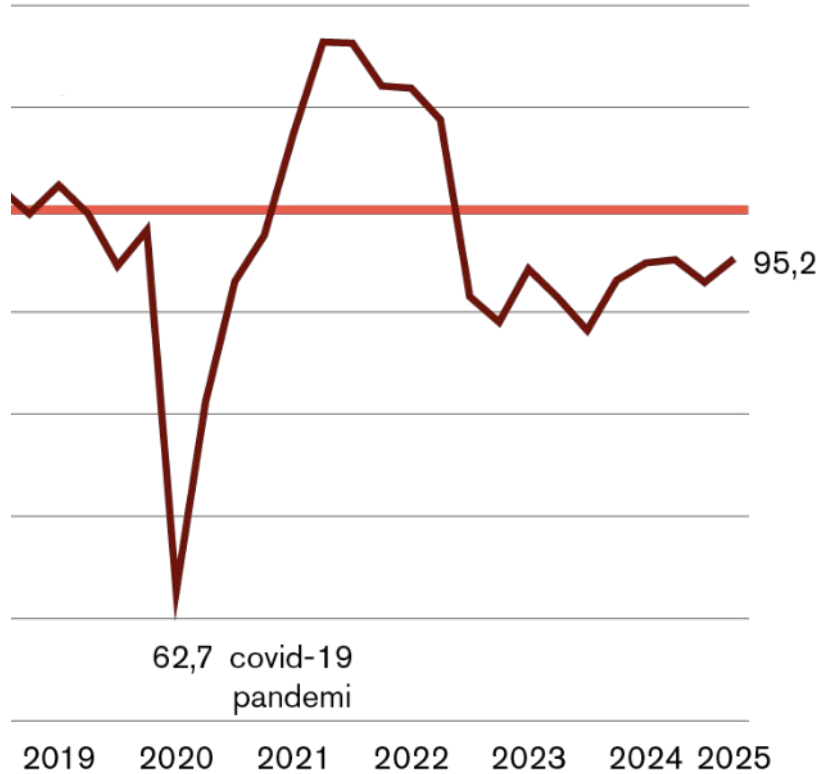
# Ekonomisk aktivitet i Göteborg



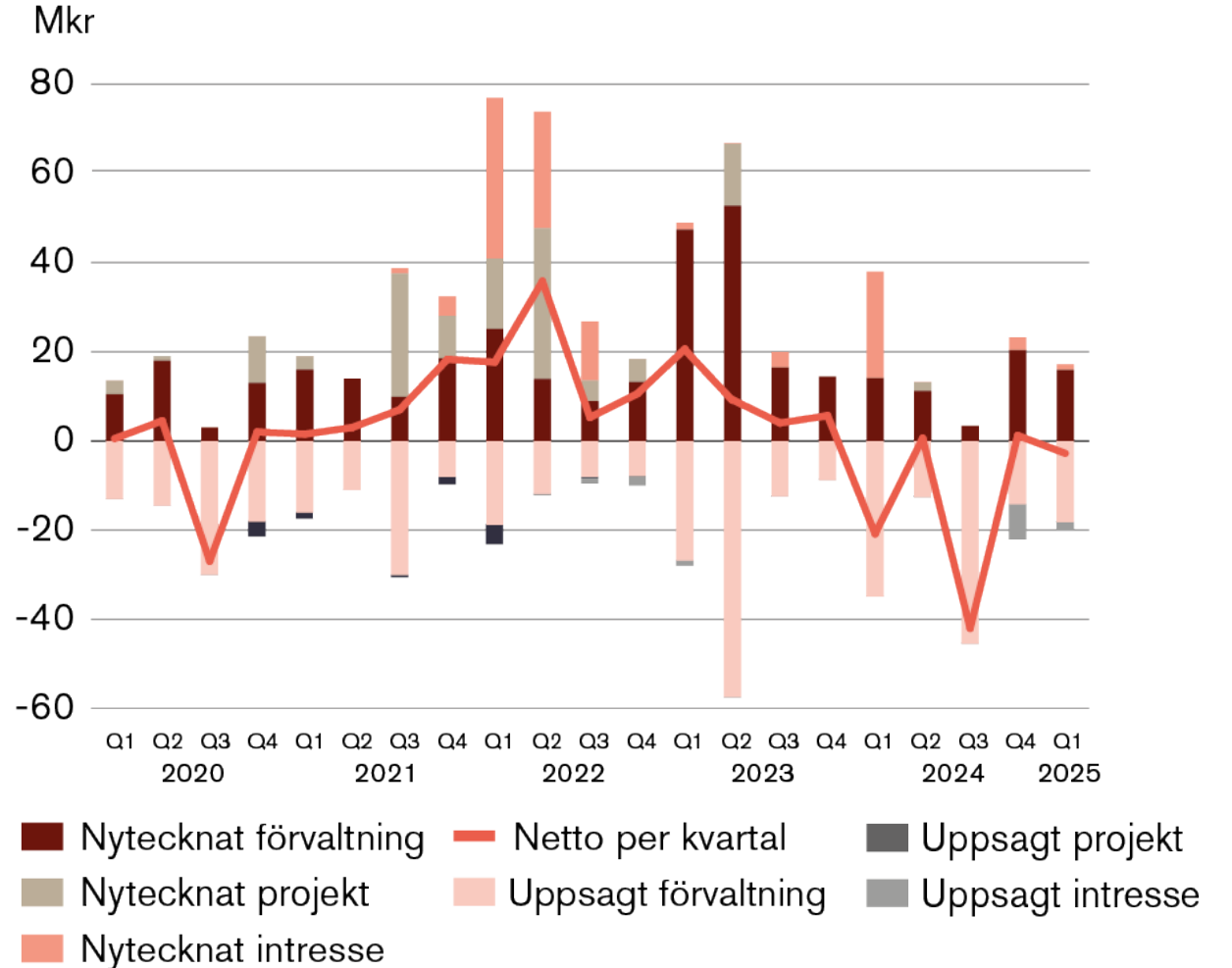
Källa: Konjunkturinstitutet/Business Region Göteborg (BRG) #4 2024 (Q4)



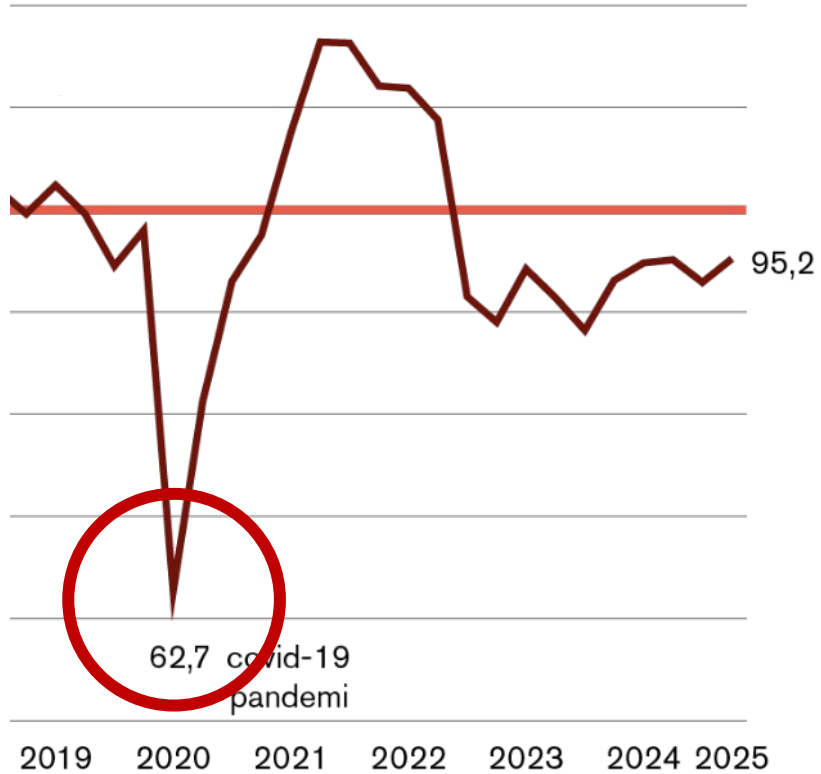
# Ekonomisk aktivitet i Göteborg



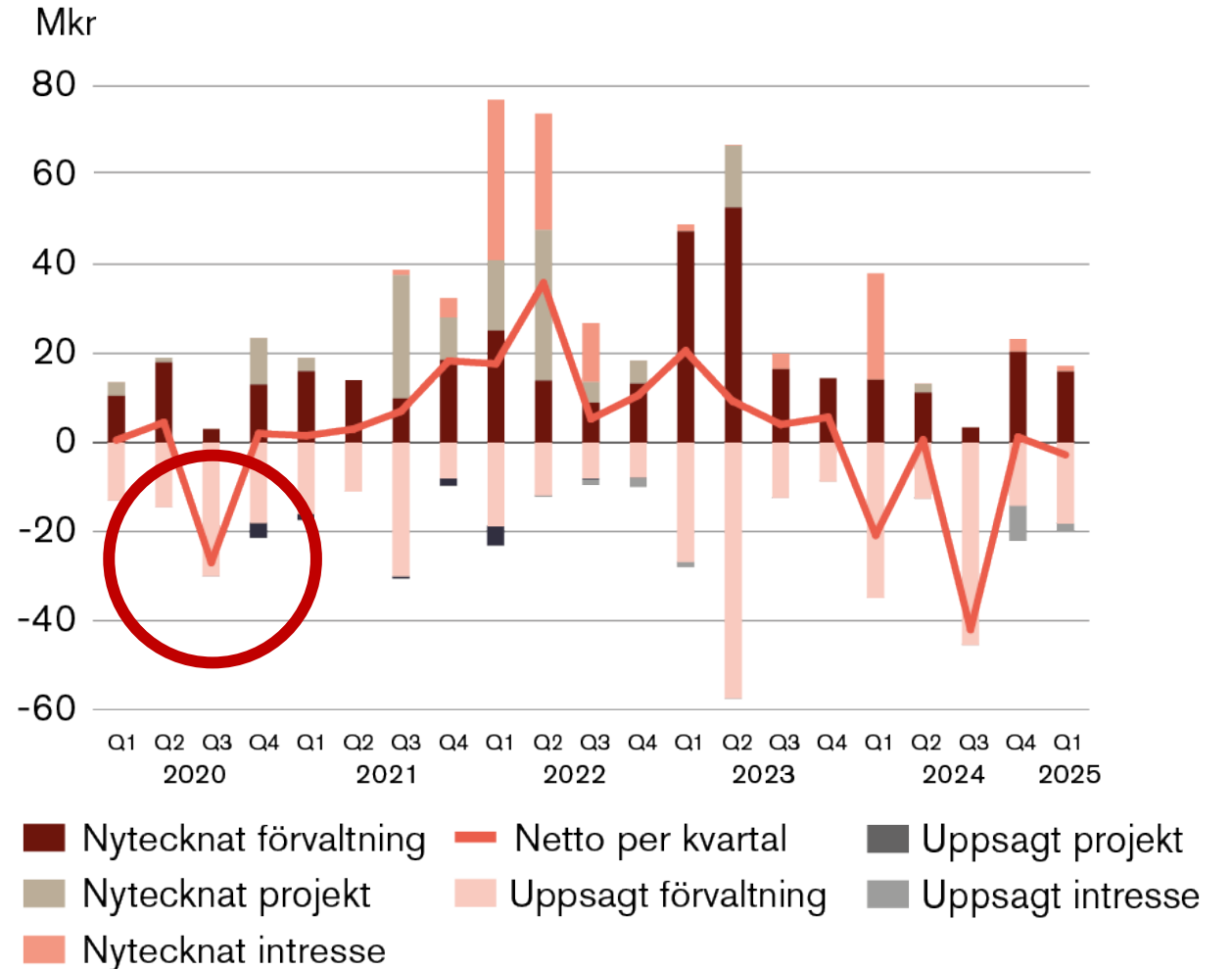
## Nettouthyrning, per kvartal



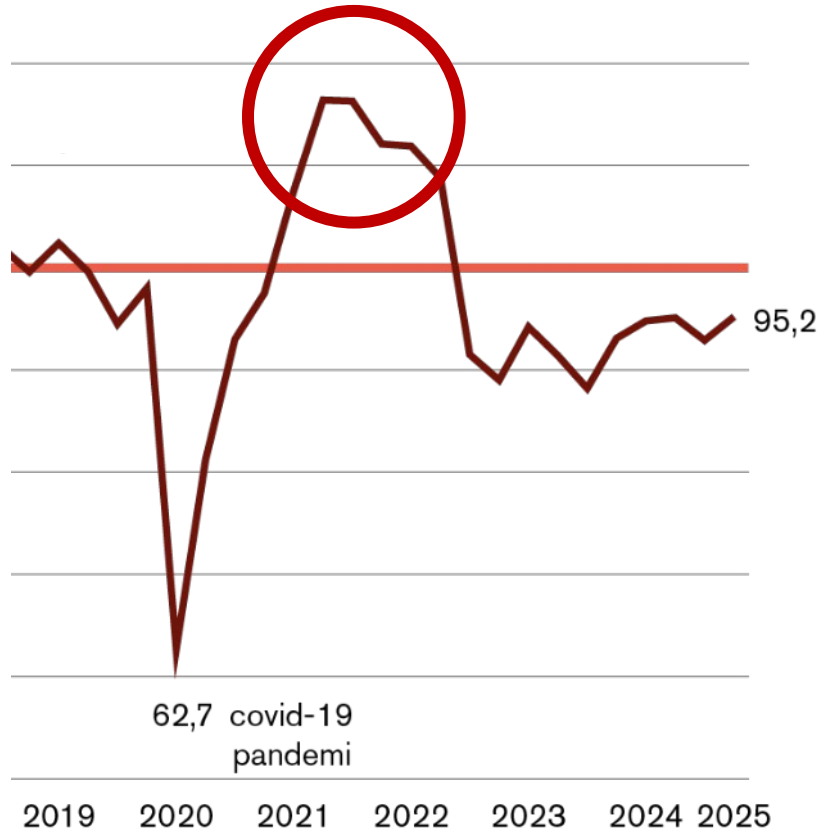
# Ekonomisk aktivitet i Göteborg



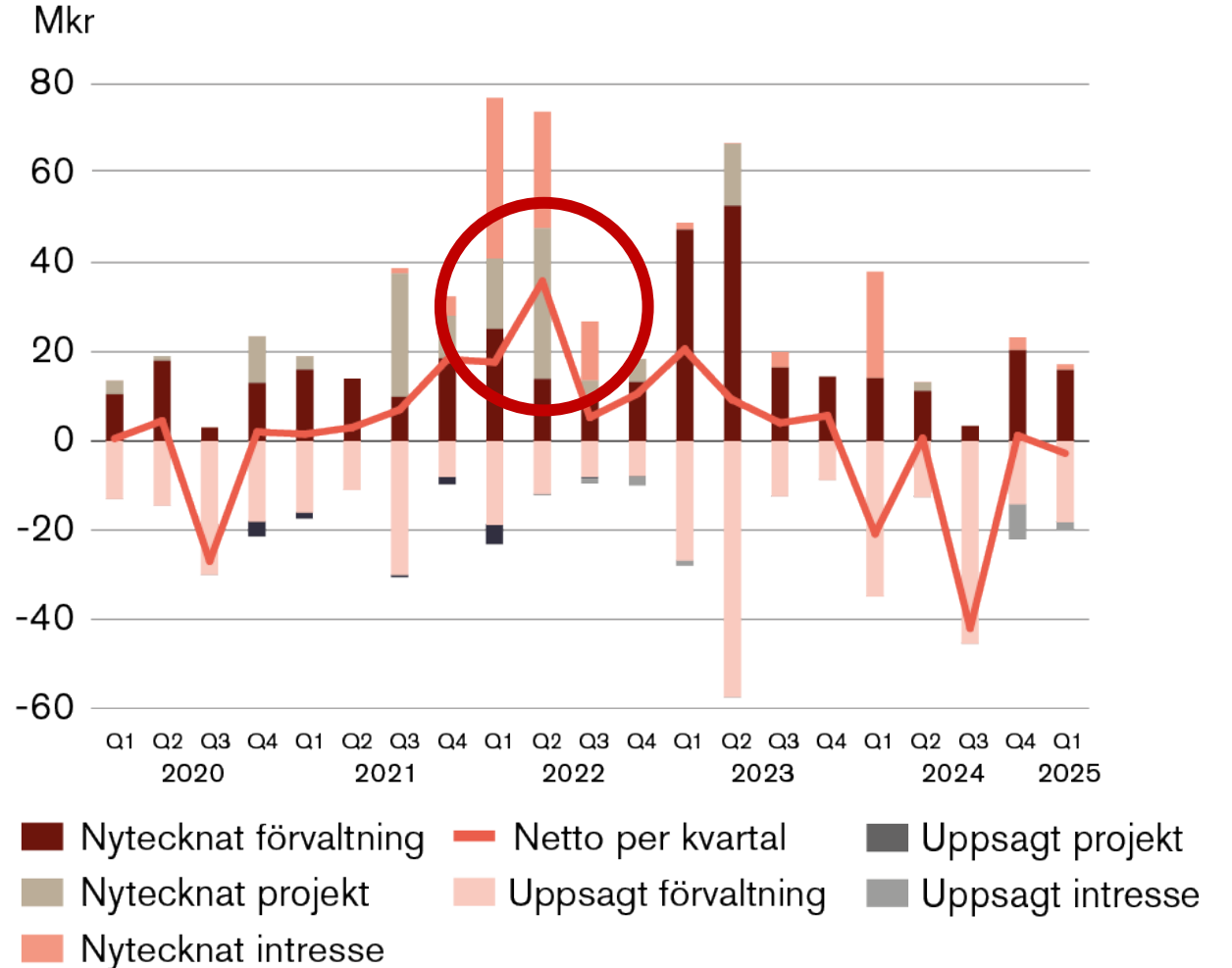
## Nettouthyrning, per kvartal



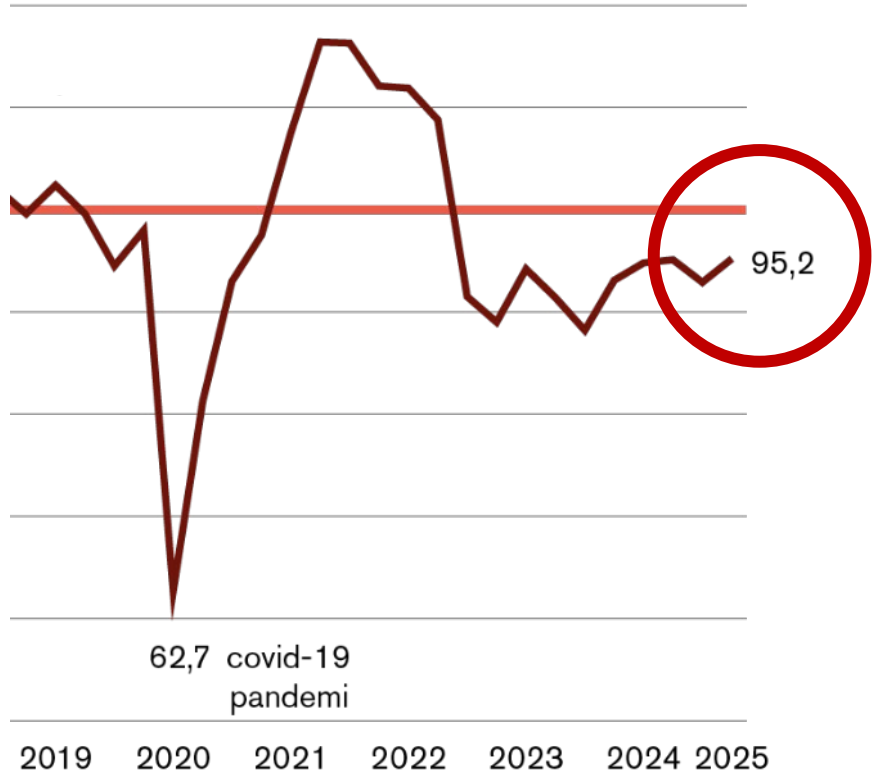
# Ekonomisk aktivitet i Göteborg



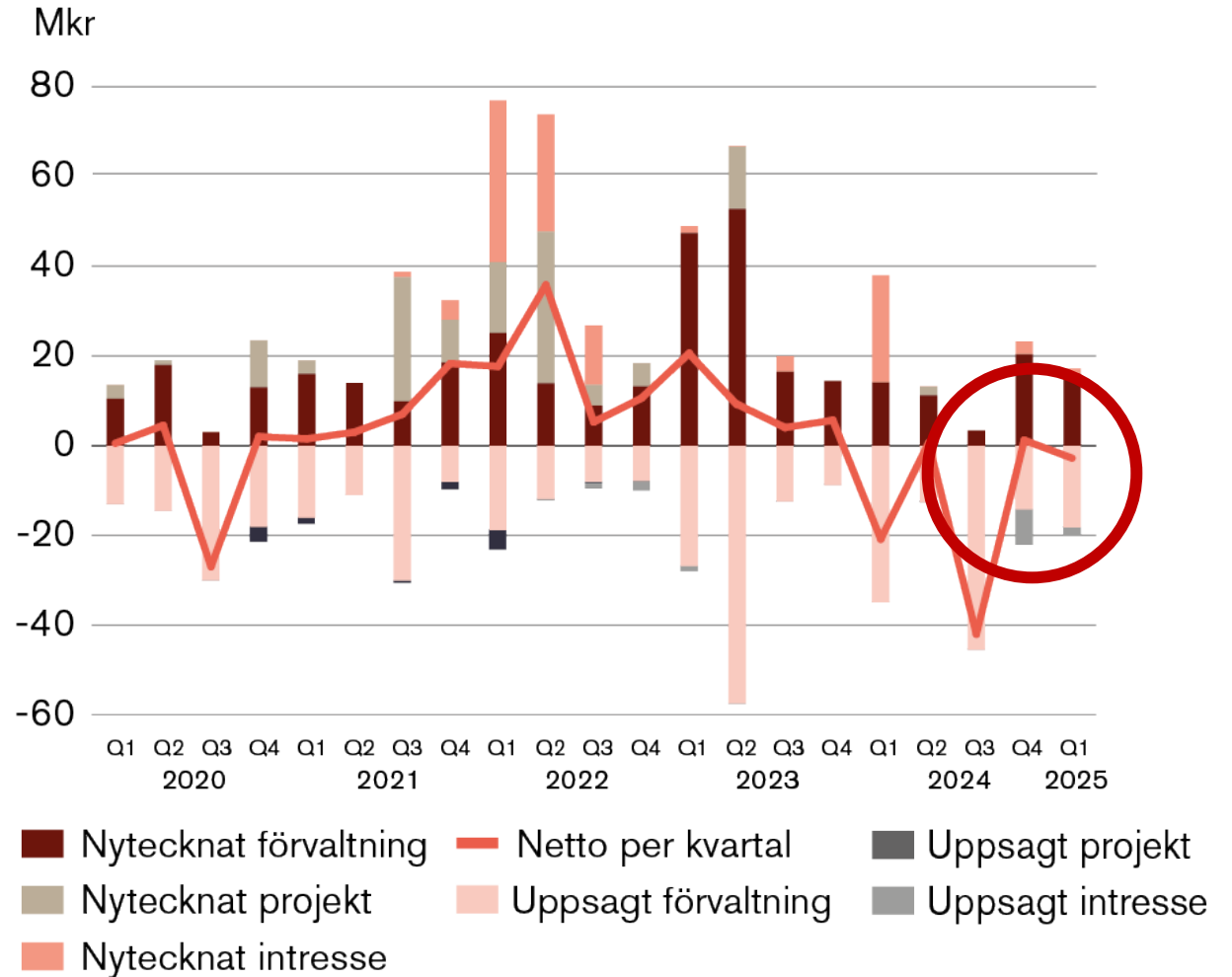
## Nettouthyrning, per kvartal



# Ekonomisk aktivitet i Göteborg



## Nettouthyrning, per kvartal





# Industri och logistik

STABILA  
HYRESNIVÅER

LIKVID  
TRANSAKTIONS-  
MARKNAD

VAKANS  
4%

# Kontor

STABILA  
HYRESNIVÅER

TRANSAKTIONER  
I GÅNG

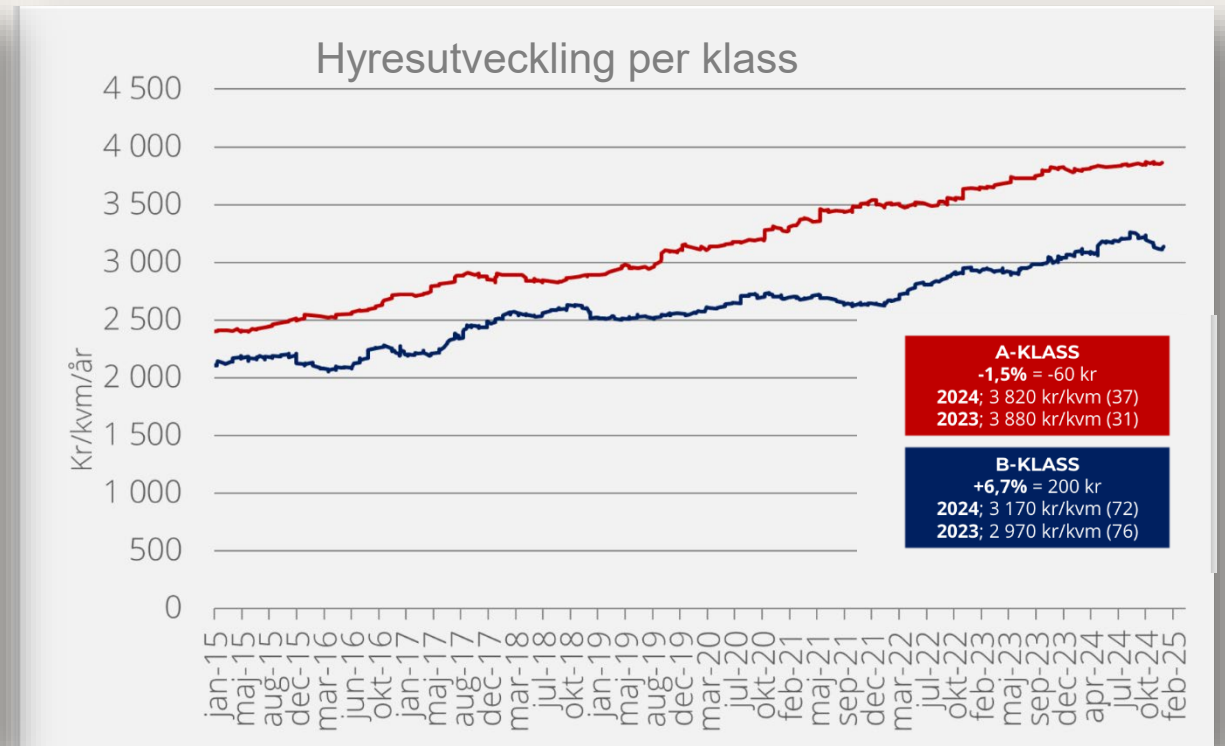
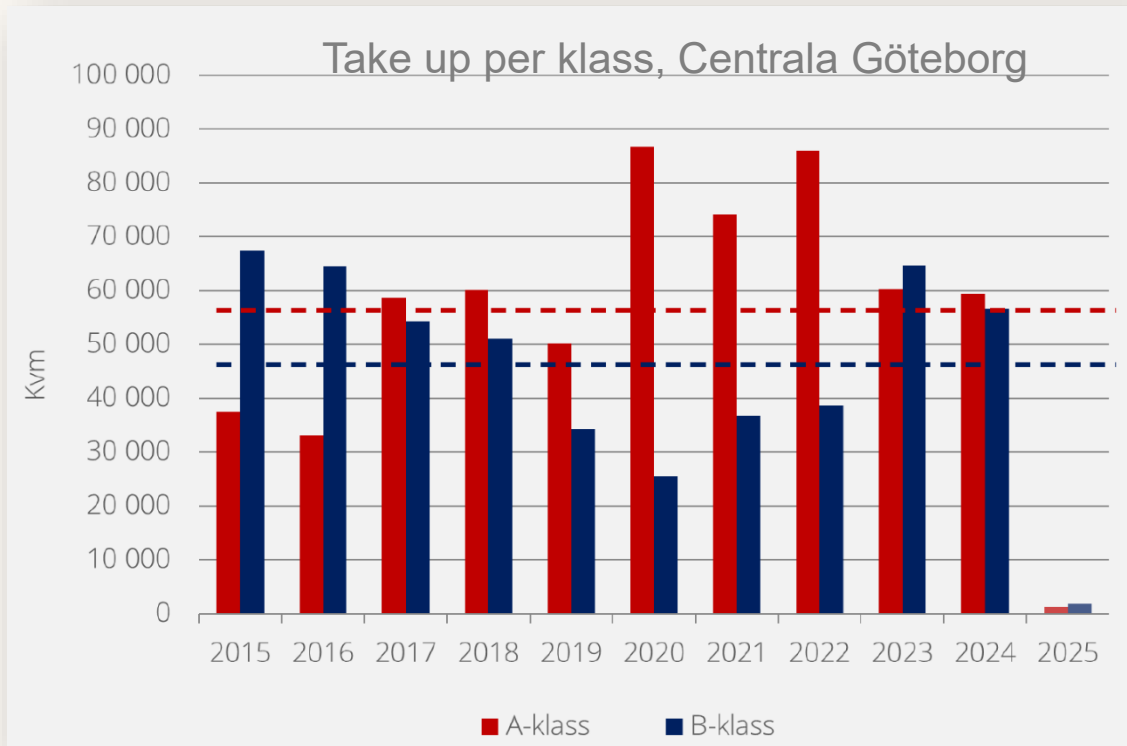
VAKANS

12 %



# Göteborgs centrala kontorsmarknad

## – take up på 5-årsnittet, stabil hyresutveckling

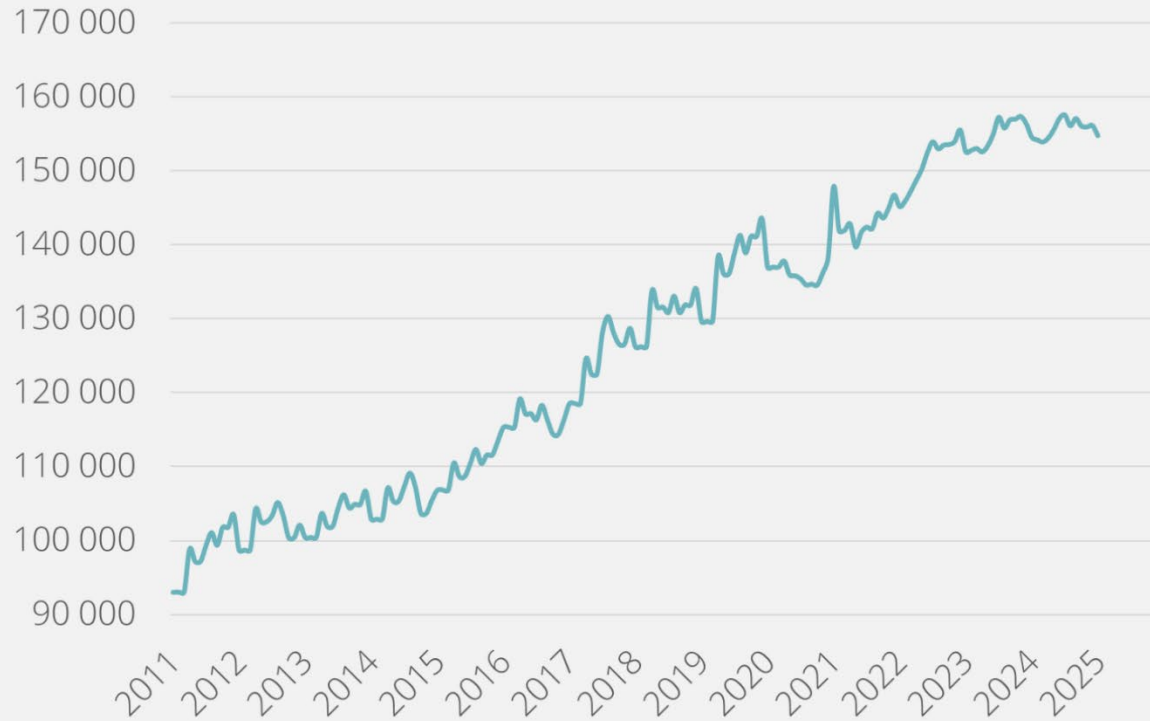


Källa: Citymark Q125



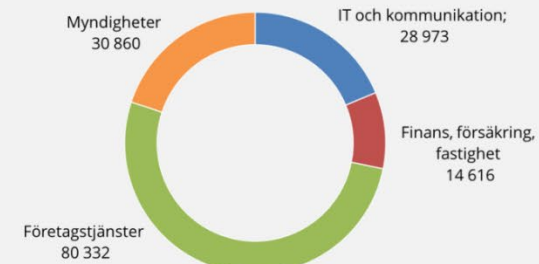
# Göteborgs kontorssysselsättning

Sysselsatta i kontorsintensiva sektorer i Göteborg och Mölndal



Källa: SCB

Sysselsatta i kontorsintensiva branscher (jan 2025)  
Göteborg, Mölndal



## Prognos

2023	+2,0%
2024	-0,4%
2025	+1,5%
2026	+3,0%
2027	+4,0%

Källa: Citymark Q1 25

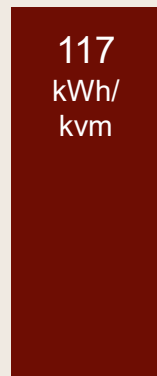


# Hållbarhet

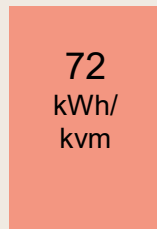


# Energieffektivisering

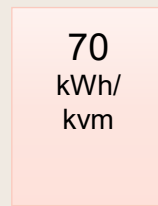
Energiförbrukning  
(kWh/kvm)



2013



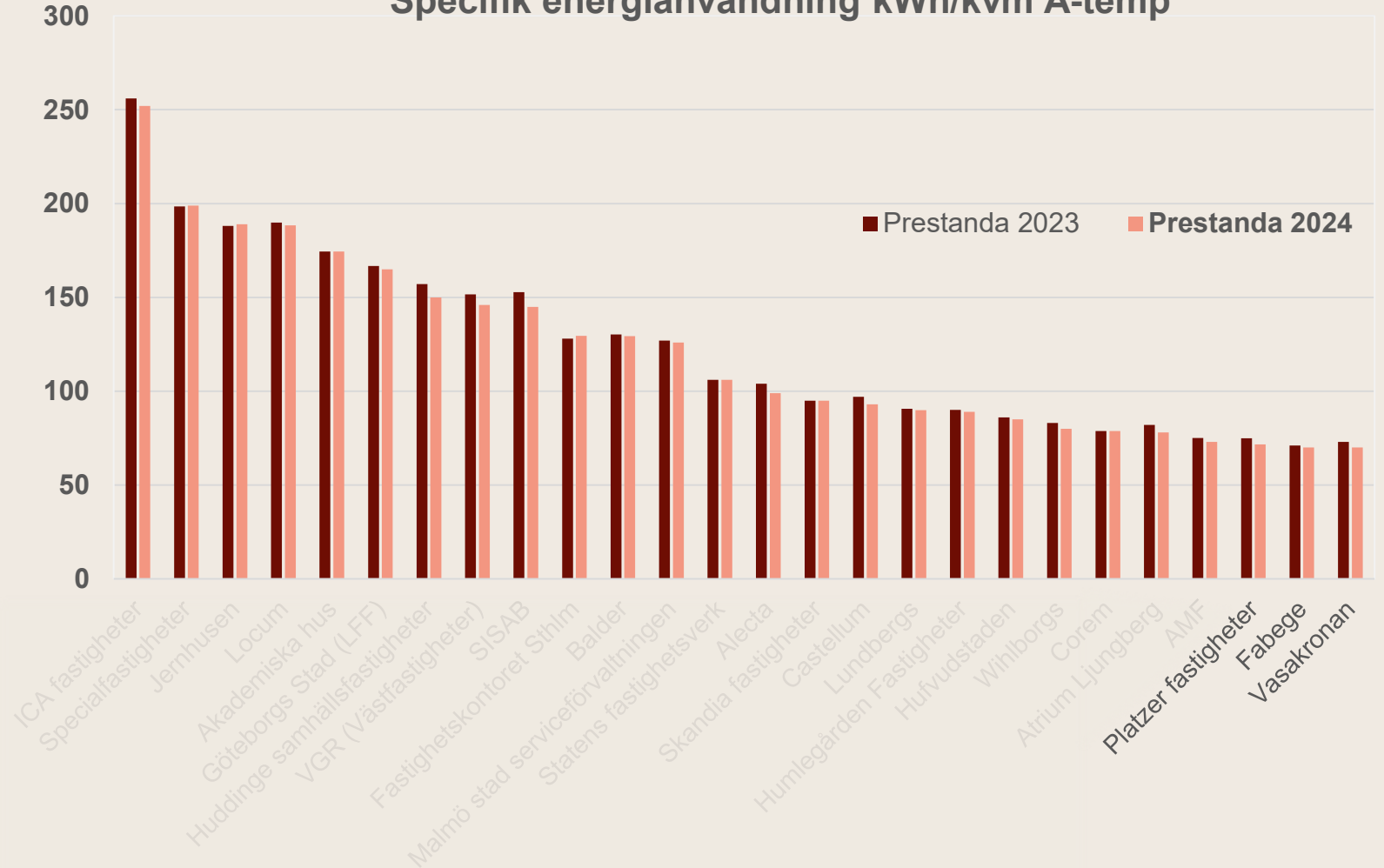
2024



Mål  
2025

- 39 %

Specifik energianvändning kWh/kvm A-temp





# Resultat och finansiering



# Finansiell utveckling Q1



Hyresintäkter  
445 mkr / +10%

Driftöverskott  
348 mkr / +11%

Förvaltningsresultat  
195 mkr / +16%



Stabila fastighetsvärden

Nettoinvestering  
-438 mkr

Efter periodens utgång:  
Försäljning 390 mkr  
bostadsbyggrätter



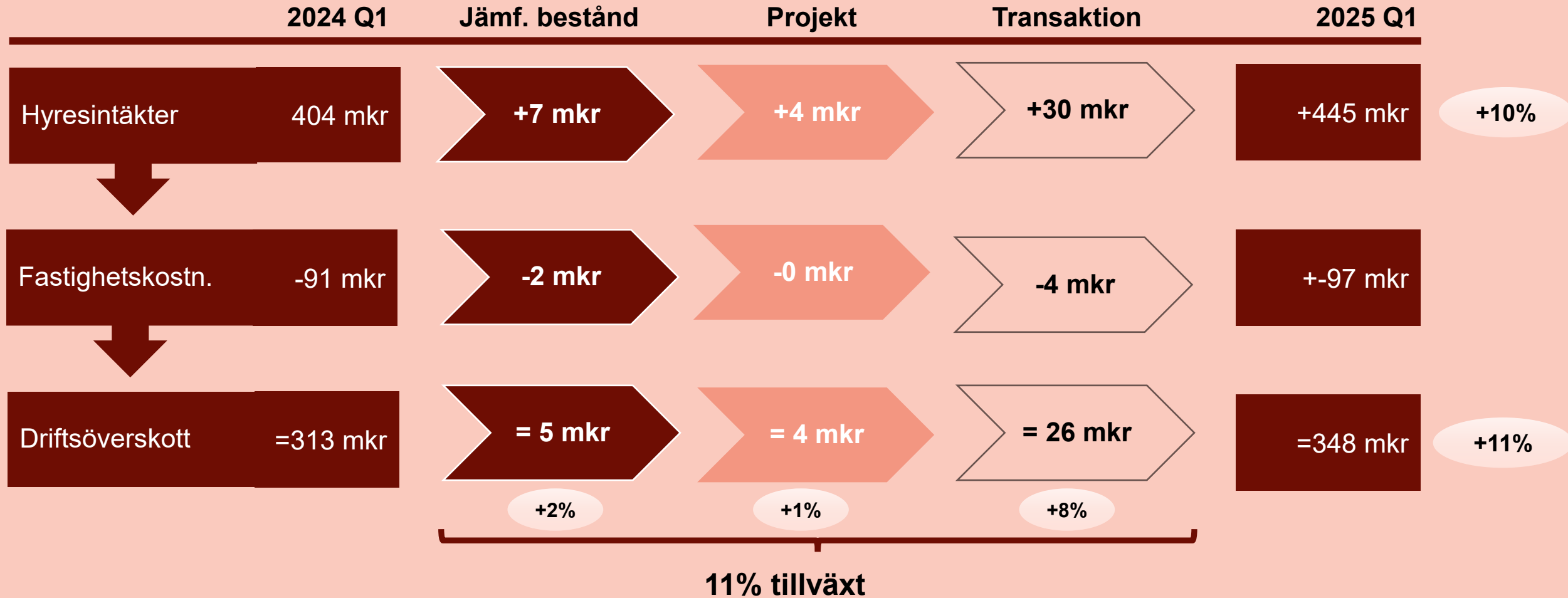
Räntetäckningsgrad  
2,3 ggr

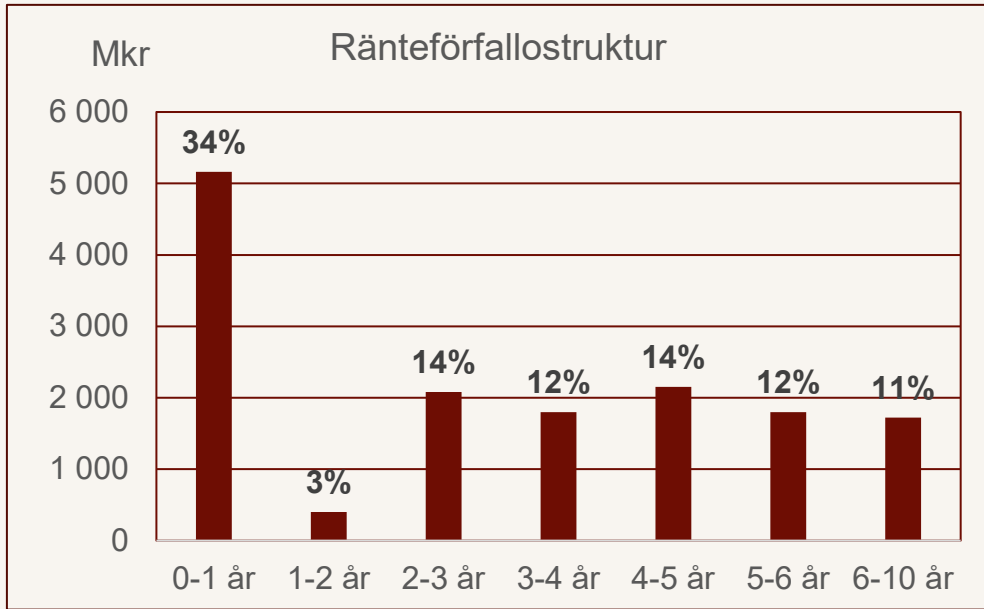
Netto räntebärande  
skuld/EBITDA  
Q1: 11,0 (R12: 11,4)

Belåningsgrad  
Totala tillgångar 48%  
Fastighet 50%



# Förändring driftsöverskott Q1 2025 jmf Q1 2024



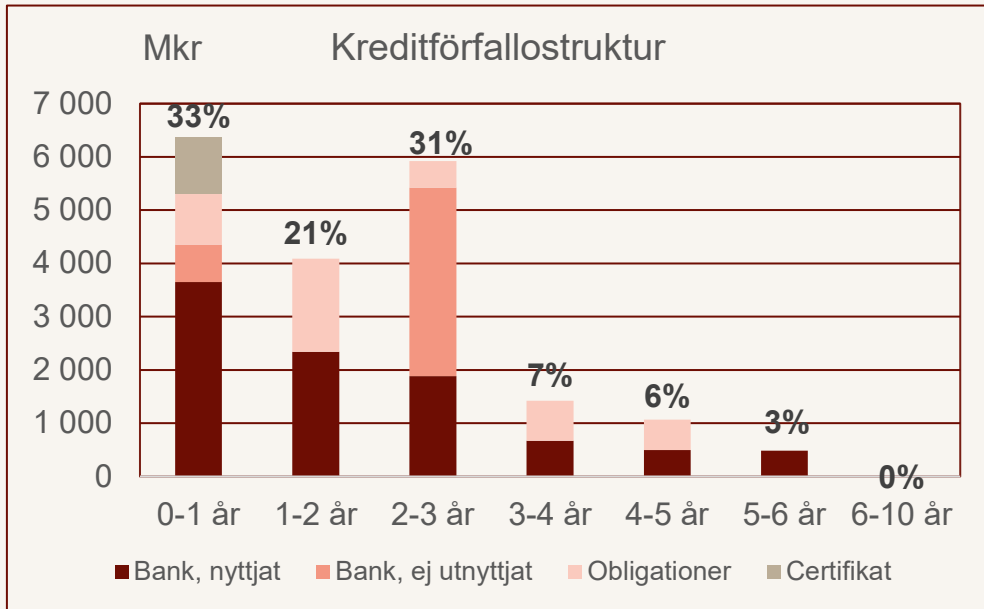


Snittränta  
3,67%

Räntetäckningsgrad  
2,3 ggr

Räntebindning  
3,1 år

Netto räntebärande  
skuld/EBITDA  
11,0



Kapitalbindning  
2,0 år

Belåningsgrad  
Fastighet 50%  
Totala tillgångar 48%

Andel säkerställd  
36%

Rating NCR  
Bolag; BBB-, **stabila**  
utsikter  
Instrument; **BBB-**



# Vår plan framåt



# Projektstarter



Parkeringshus, Södra Änggården



V3, Sörred Logistikpark

# Strategiska transaktioner



Bostadsbyggrätt, Södra Änggården – april

V4, Sörred Logistikpark - pågående

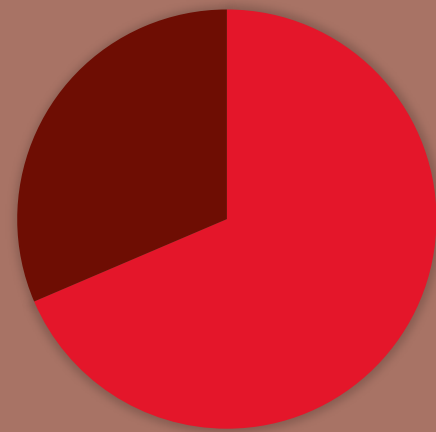


Port View, Arendal

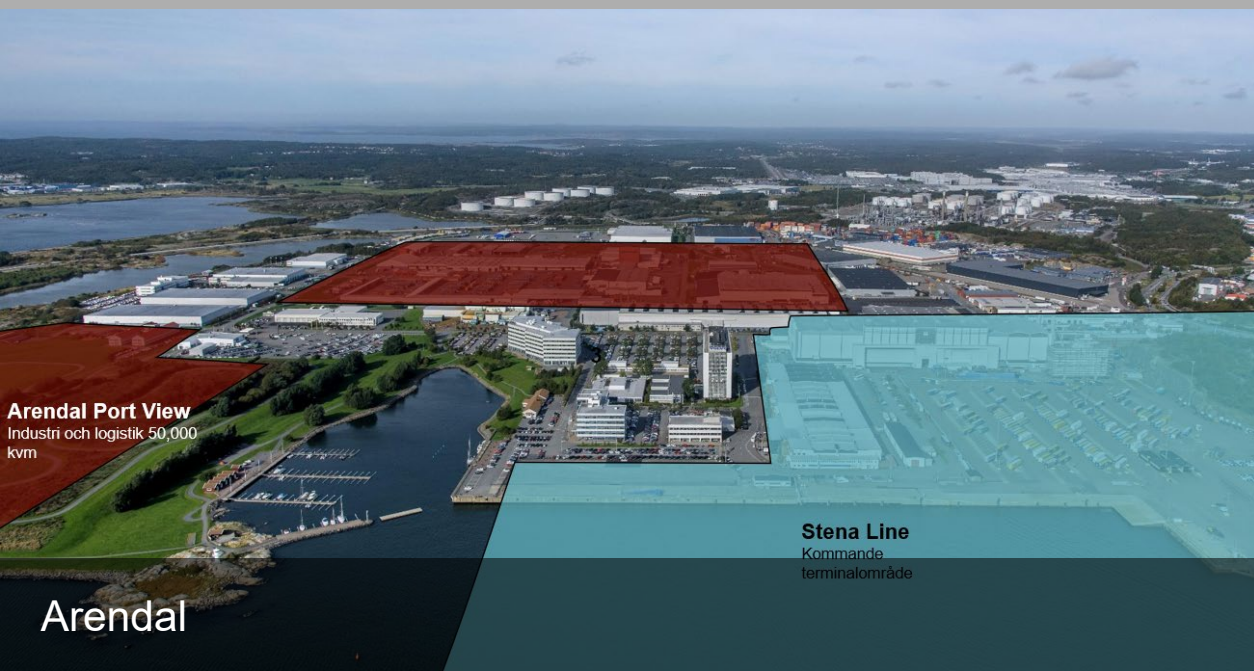
## Utvecklingsmöjligheter: 300 000 kvm



Industri /  
Logistik  
27 %  
80 000 kvm



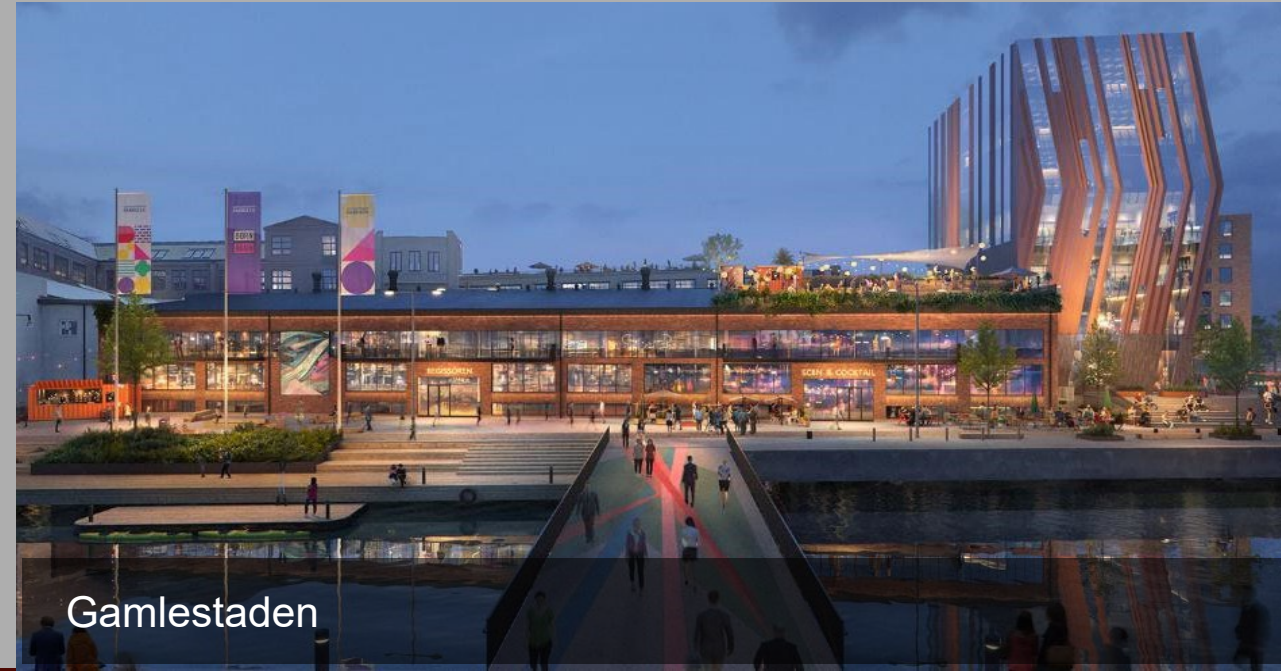
Kontor  
73 %  
220 000 kvm



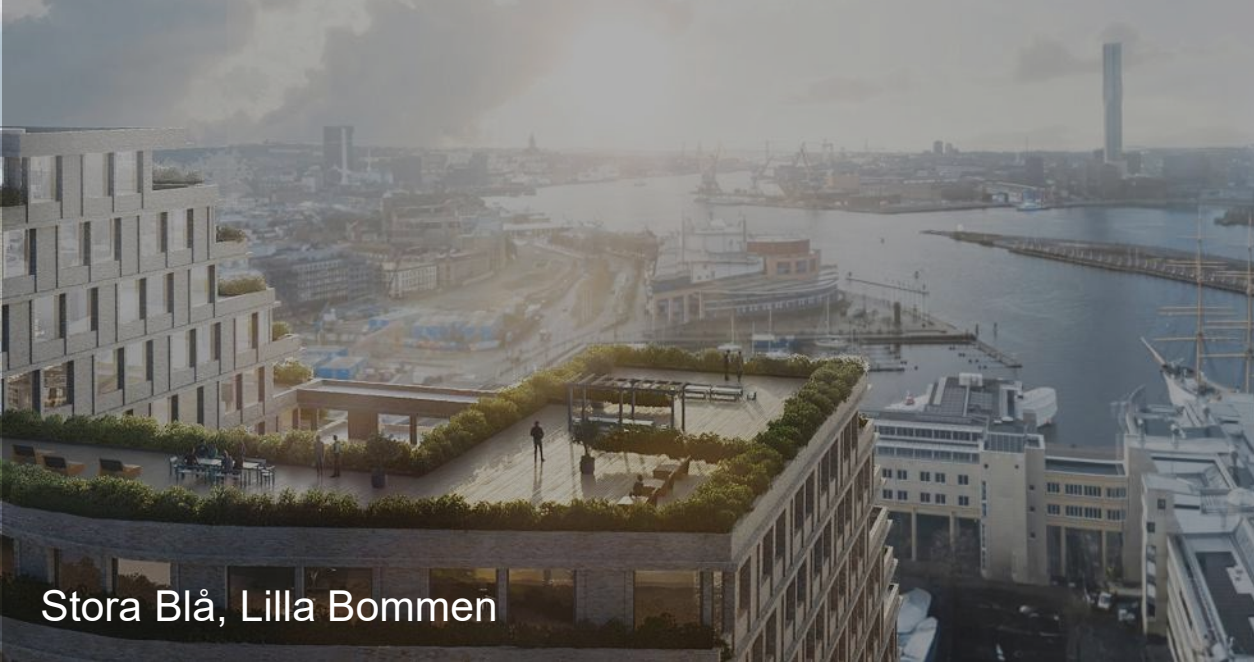
**Arendal Port View**  
Industri och logistik 50,000  
kvm

**Stena Line**  
Kommande  
terminalområde

Arendal



Gamlestaden

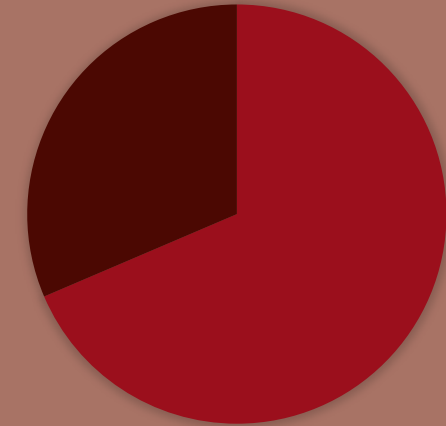


Stora Blå, Lilla Bommen

Utvecklingsmöjligheter:  
300 000 kvm



Industri /  
Logistik  
27 %  
80 000 kvm



Kontor  
73 %  
220 000 kvm



Lilla Bommen

Stora Blå, Lilla Bommen

STORA  
BLÅ



Medicinareberget



Vi ska göra Göteborg till  
Europas bästa stad  
att arbeta i

