



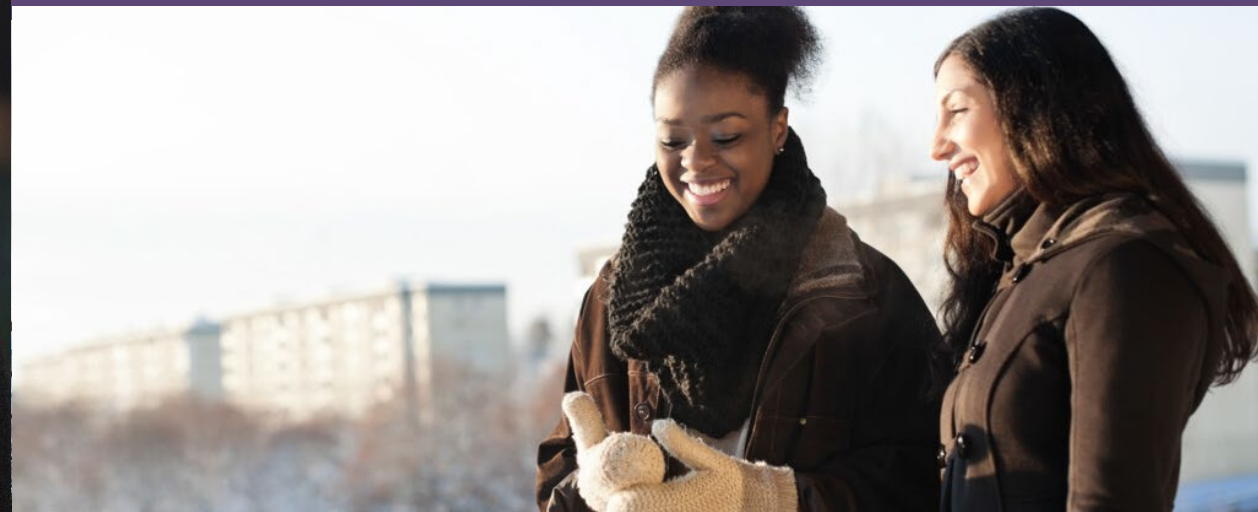
Agenda

- Rikshem 2020
vd Anette Frumerie
- Resultat
CFO Anders Lilja
- Finansiering
Finanschef Christina Fernström



Rikshem jan-dec 2020

Anette Frumerie



Rikshem 2020

- Intäktsökningen är fortsatt god och kostnaderna minskar
- Nöjdare kunder
- Upprätthållen leverans mot kund trots Corona
- Rating A3 från Moody's
- Nyproduktion, renoveringar och energiinvesteringar



Långsiktiga mål



**God
totalavkastning**



**Nöjd
kund**



**Nöjd
medarbetare**



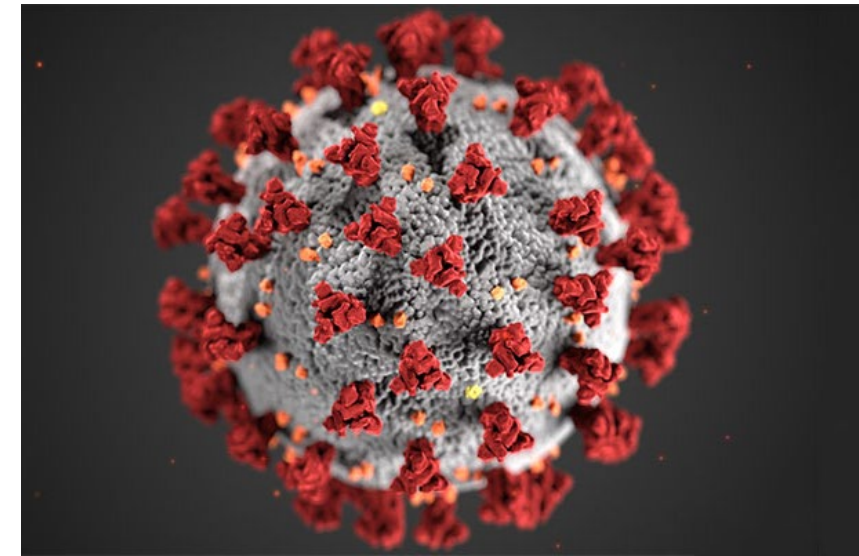
**Klimatneutral
verksamhet**



**Trygga & attraktiva
områden**

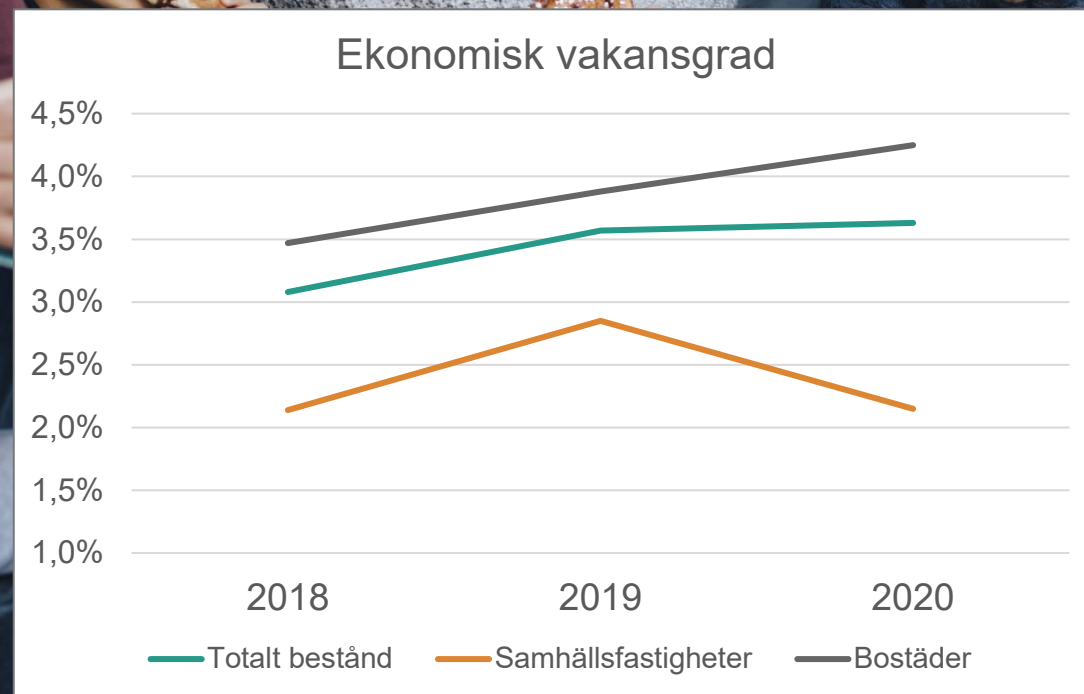
Effekter av Coronapandemin

- Rikshem verkar inom två stabila segment; bostäder och samhällsfastigheter
- Hyresgäster
 - Marginell påverkan för boende och andra hyresgäster
 - Digitalisering
 - Få lokalhyresnedsättningar, modest kostnad
 - Inga ökade bostadshyresförluster
 - Investeringarna tar något längre tid
- Anställda
 - Inga permitteringar
 - Digitalisering och förändrade arbetssätt
- Resultatet relativt opåverkat
- Finansiering på fortsatt goda villkor



Uthyrning

- Stor variation i efterfrågan på bostäder
- Arbete för att öka uthyrningen
 - Ny uthyrningspolicy
 - Tydligare organisation
 - Fler uthyrbara ytor



Förädling av fastighetsportföljen

- Förvärv 285 mkr
 - Mark i Uppsala
 - Mark i Halmstad
 - Bostadsfastighet i Västerås
 - Samhällsfastighet i Kalmar
- Avyttringar 1 259 mkr
 - 13 bostadsfastigheter i Östersund
 - Byggrätter och mindre samhällsfastigheter i Nacka
 - Byggrätter i Uppsala och Västerås
- Investeringar i befintlig portfölj 1 592 mkr
 - Nyproduktion
 - ROT-renoveringar
 - Investering i samhällsfastigheter



Bild: Klintbacken, Luleå

Exempel på projekt

Stort fokus på nyproduktion och renoveringar.

- 3 nyproduktionsprojekt i Halmstad
- Bergagårdshöjden, Kalmar
- Ektorp, Norrköping



Bild: Ektorp, Norrköping



Bild: Triss i spadtag, Halmstad



Bild: Bergagårdshöjden, Kalmar



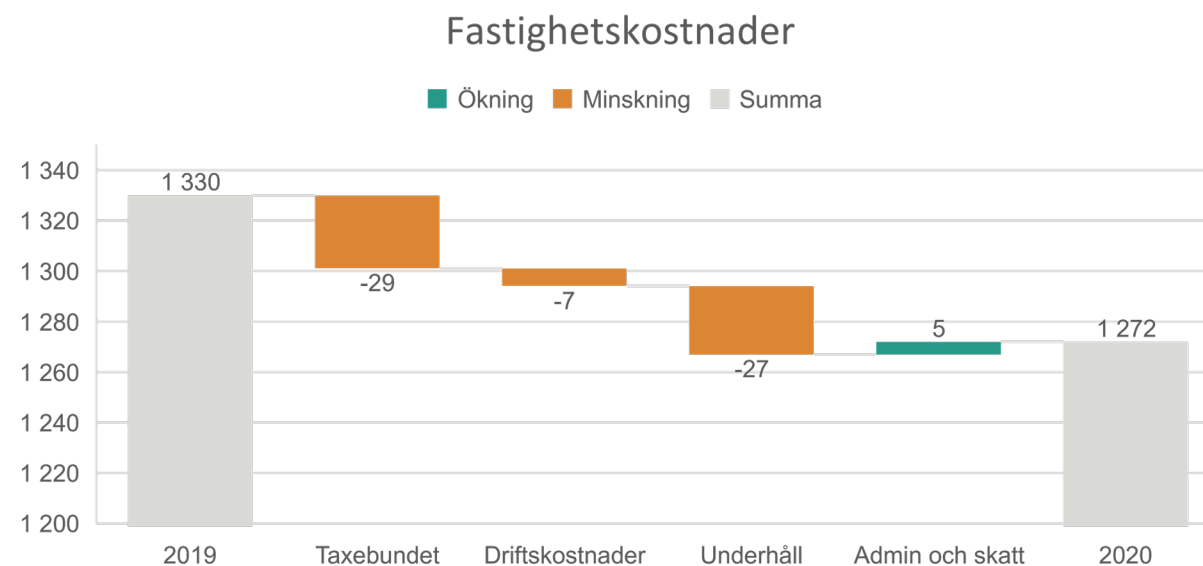
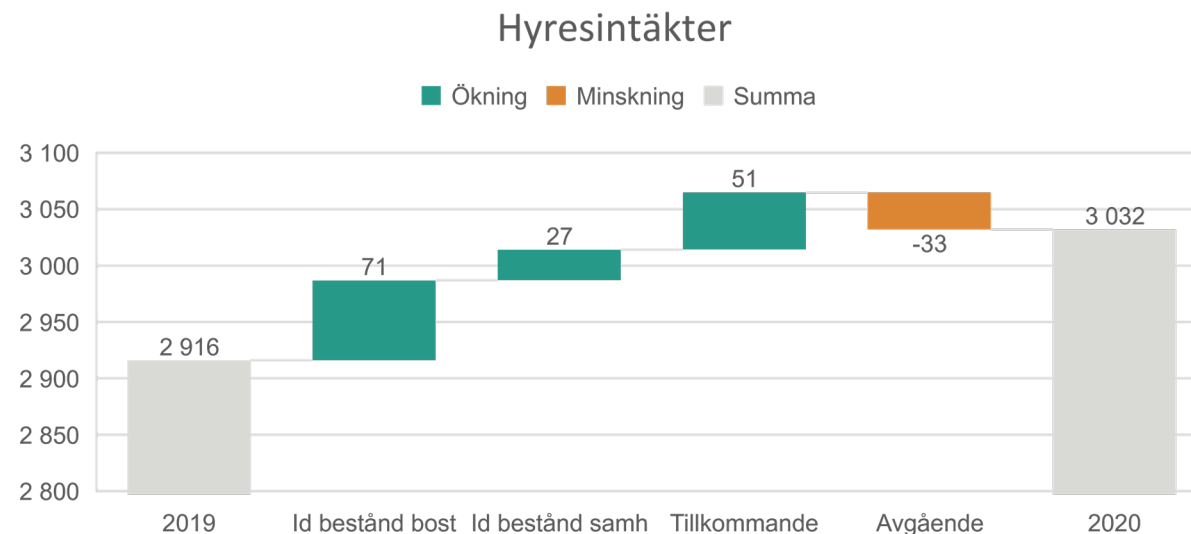
Resultat

CFO Anders Lilja



Resultaträkning

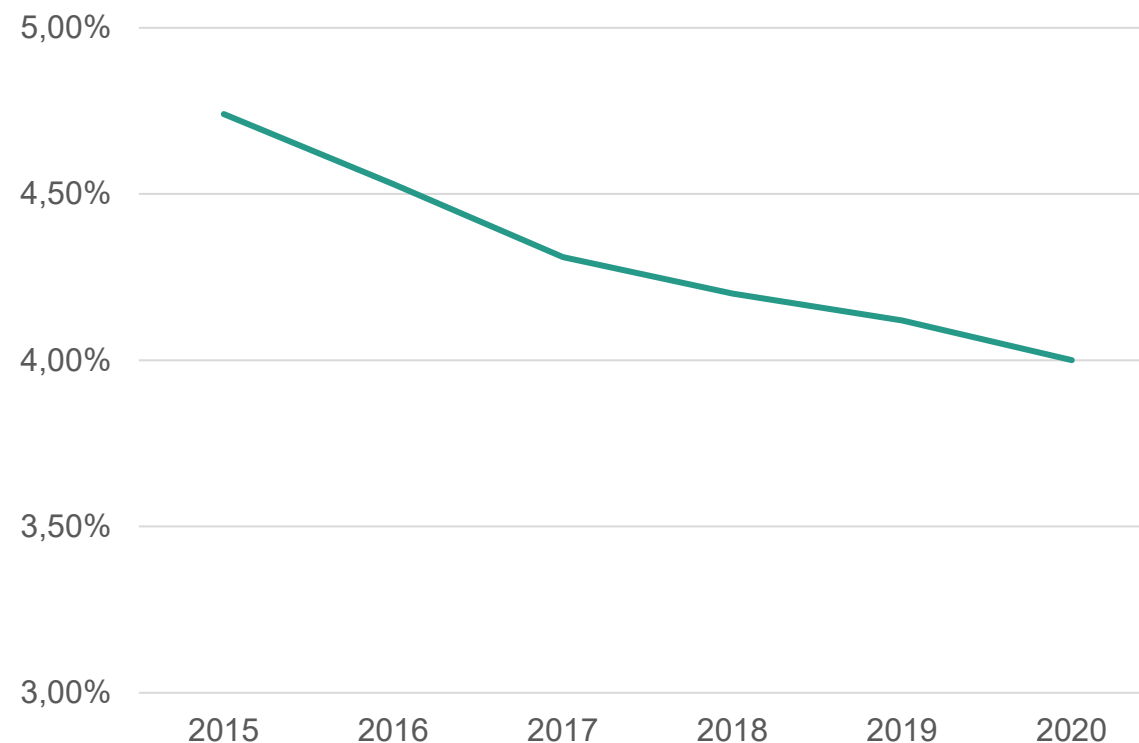
	2020	2019	
(mkr)			förändring
Intäkter	3 032	2 916	4%
Fastighetskostnader	-1 272	-1 330	-4%
Driftsöverskott	1 760	1 586	11%
Central administration	-78	-100	-22%
Finansnetto	-463	-444	4%
Resultat från andelar i JV	60	244	-75%
Förvaltningsresultat	1 279	1 286	-1%
Värdeförändring fastigheter	1 825	1 538	19%
Värdeförändring derivat/lån	-97	20	-485%
Resultat före skatt	3 007	2 844	6%
Skatt	-526	-600	-12%
Periodens resultat	2 481	2 244	11%



Fastighetsvärden

Verkligt värde fastigheter (mkr)		
	2020	2019
Ingående bestånd	49 307	45 687
Värdeförändring	1 825	1 538
Investering	1 592	1 568
Förvärv	285	879
Avyttringar	-1 259	-365
Utgående bestånd	51 750	49 307
Inkl Rikshems andel av JVn	54 485	51 871

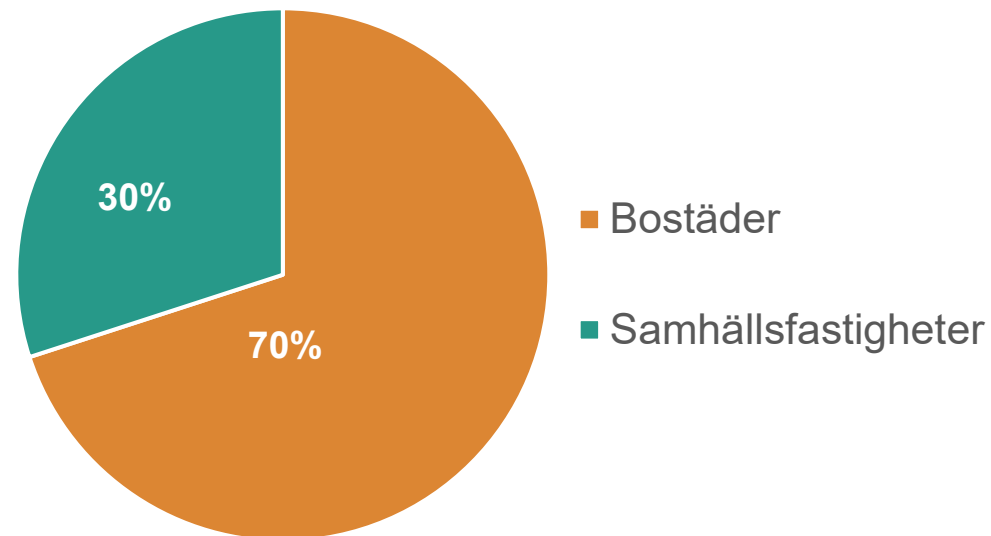
Direktavkastningskrav



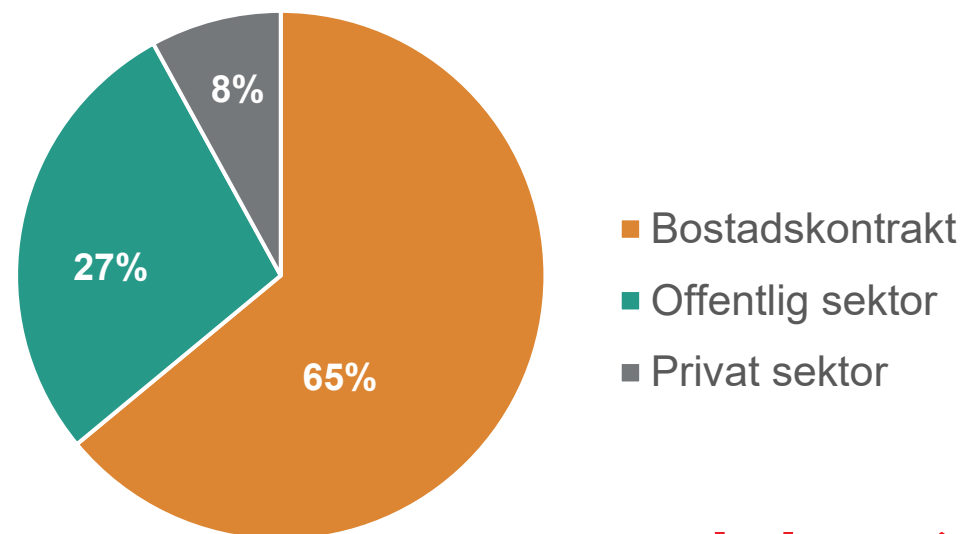
Fastighetsportfölj

10 största hyresgästerna	Del av total hyresintäkt
Uppsala kommun	4,9%
Nacka kommun	4,1%
Sigtuna kommun	2,9%
Kalmar kommun	2,6%
Västerås stad	2,4%
Halmstad kommun	2,2%
Telge Fastigheter AB	1,5%
Ale kommun	1,5%
Luleå kommun	1,4%
Humana Omsorg AB	0,8%
TOTALT	24,3%

Fördelning värde



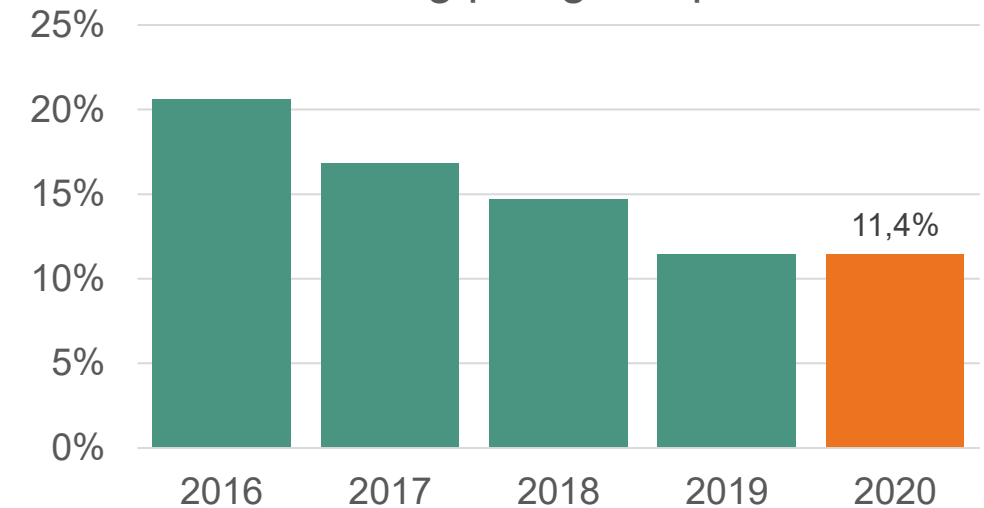
Fördelning hyresintäkter



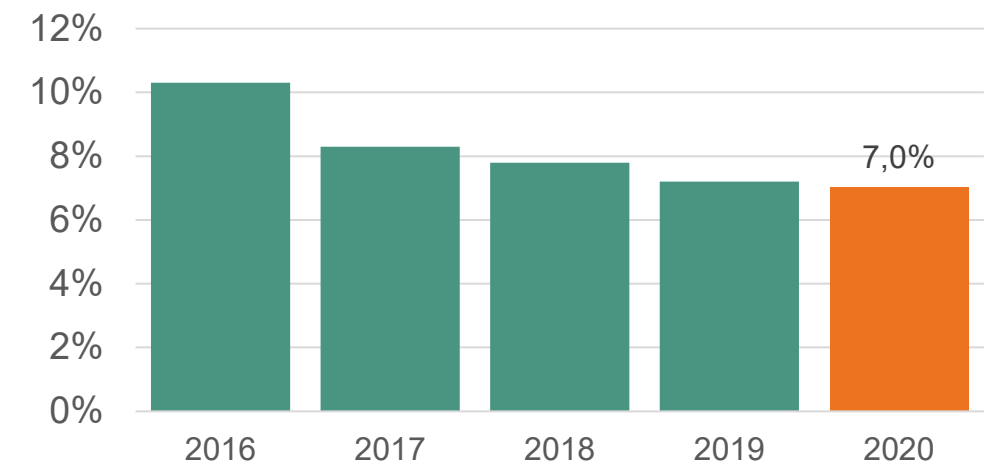
Balansräkning

	2020	2019	
(mkr)			förändring
Verkligt värde fastigheter	51 750	49 307	5%
Andelar i joint ventures	1 768	1 658	7%
Derivatinstrument	281	509	-45%
Övriga tillgångar	642	570	13%
Likvida medel	830	568	46%
Totala tillgångar	55 271	52 612	5%
Eget kapital	22 921	20 441	12%
Uppskjuten skatt	3 852	3 392	14%
Derivatinstrument	968	432	124%
Räntebärande skulder	26 315	26 868	-2%
Övriga skulder	1 215	1 479	-18%
Total eget kapital o skulder	55 271	52 612	5%

Avkastning på eget kapital

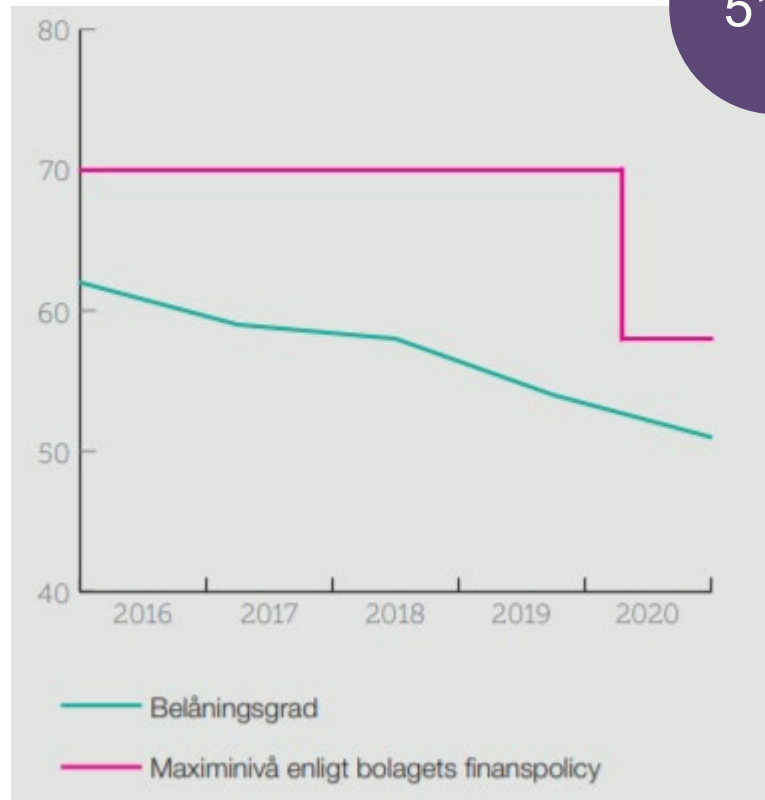


Totalavkastning inkl JV



Förbättrade nyckeltal

Belåningsgrad (procent)

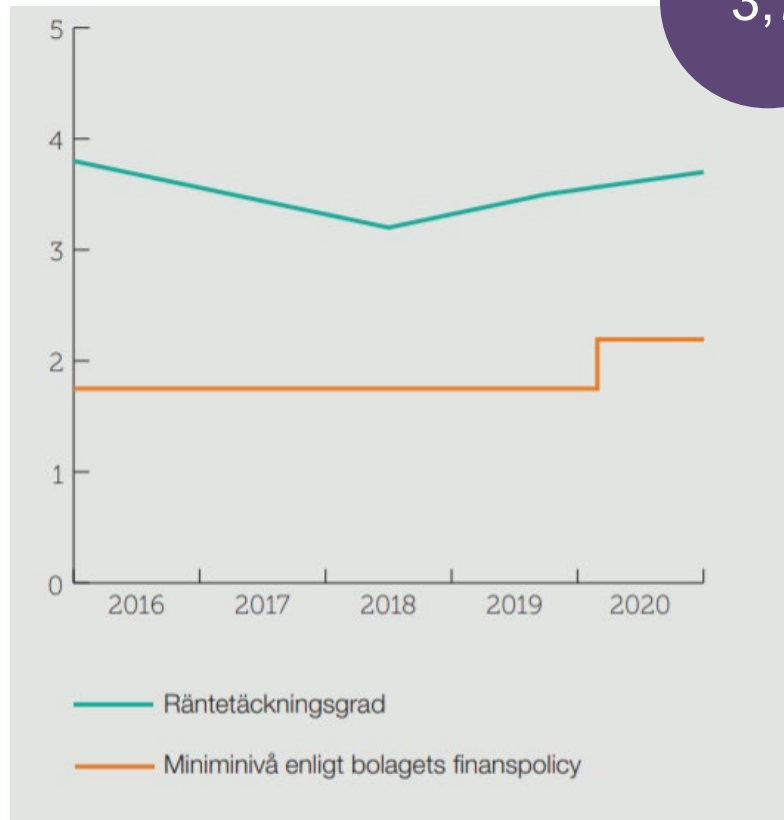


Soliditet (procent)

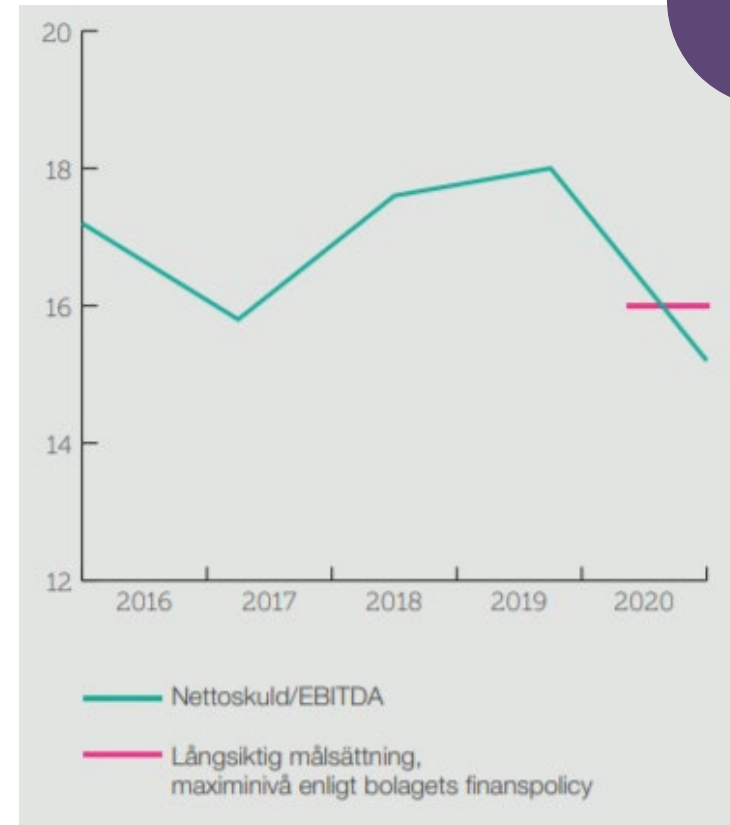


Förbättrade nyckeltal

Räntetäckningsgrad (ggr)



Nettoskuld/EBITDA (ggr)





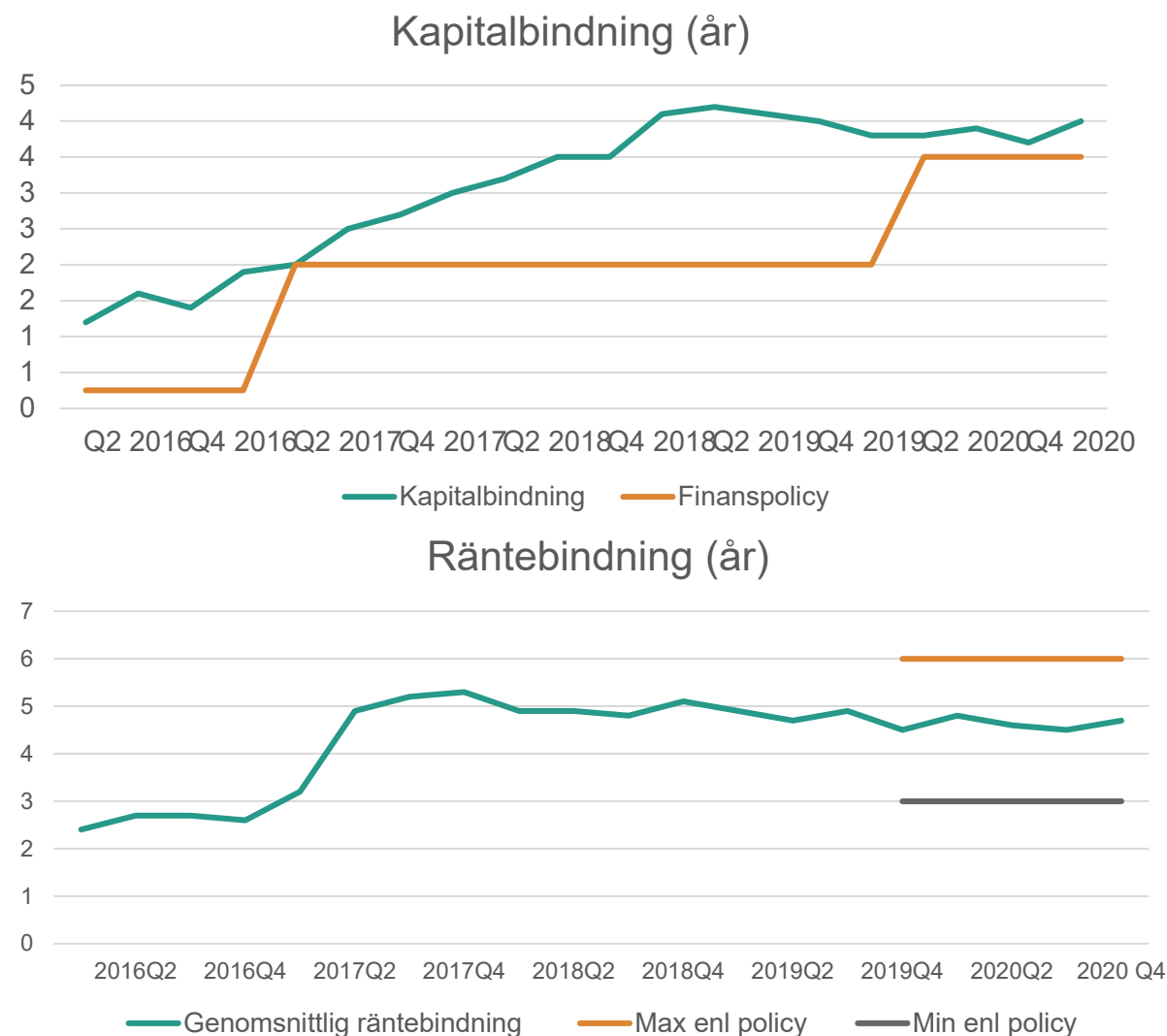
Finansiering

Finanschef Christina Fernström

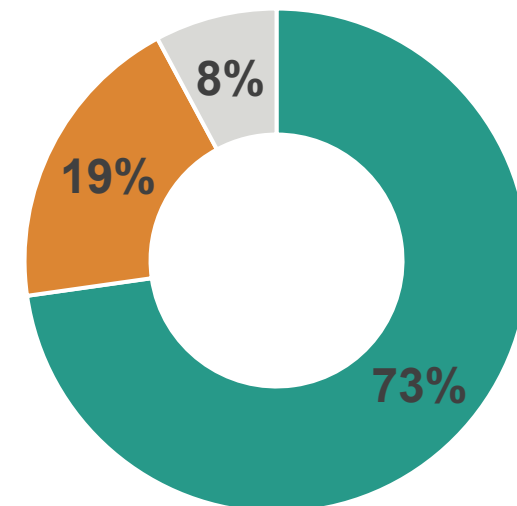
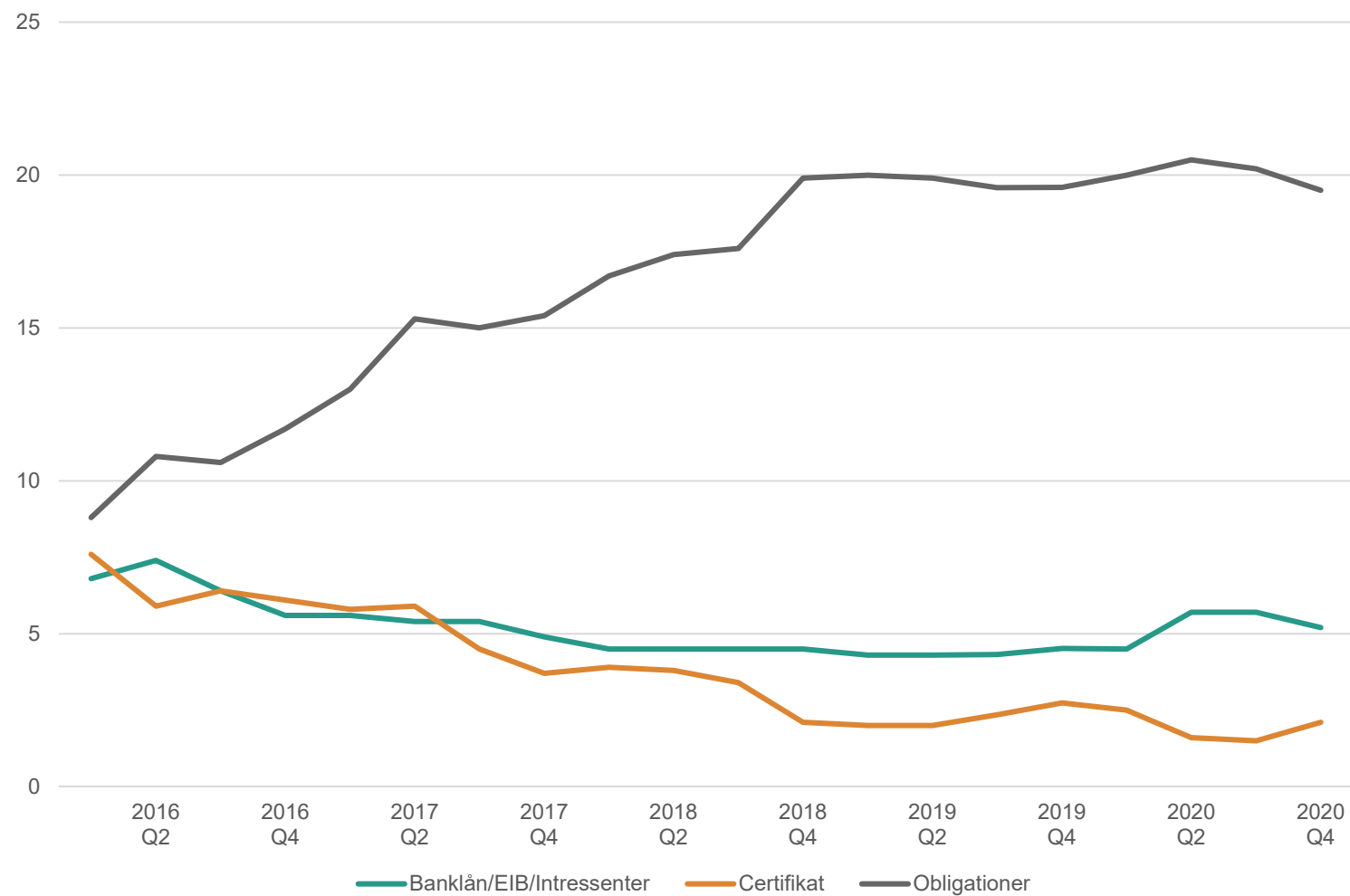


Rikshem står stabilt

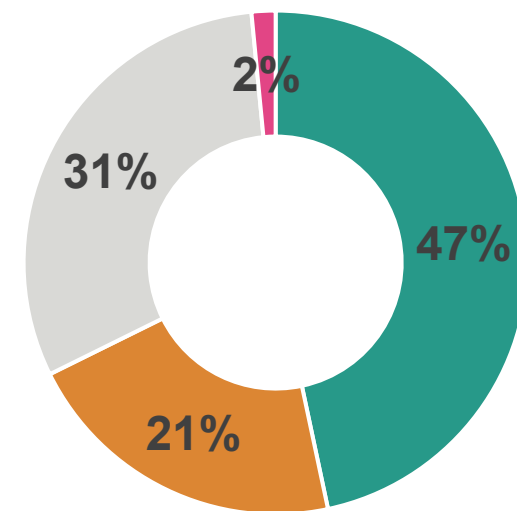
- Säkra kassaflöden och attraktiv fastighetsportfölj
- Stora backup-faciliteter, 13 mdr
- Rating A3
- Lång kapitalbindning, 4,0 år
- Lång räntebindning, 4,7 år
- Låg andel säkerställd skuld, 9% av fastighetsvärdet



Upplåning

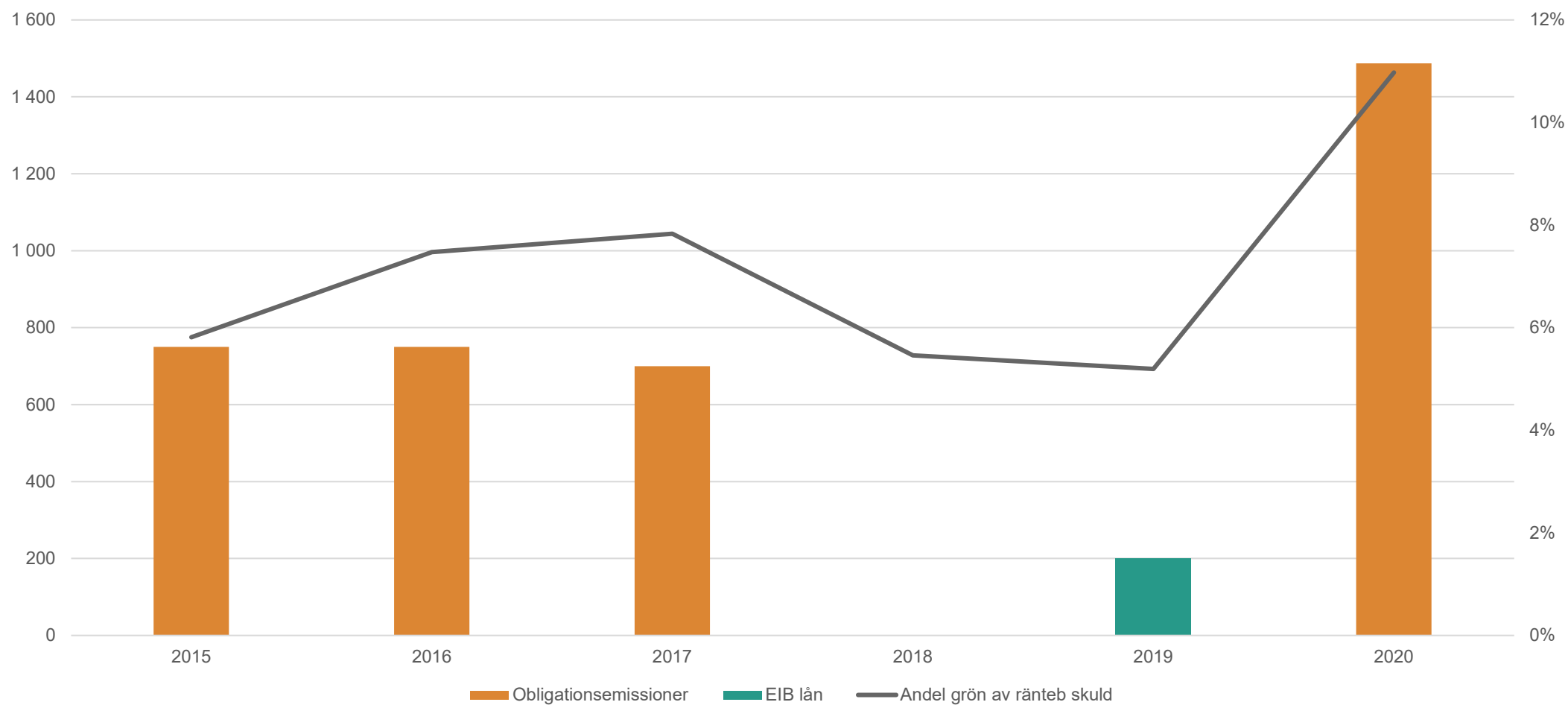


■ Obligationer ■ Banklån/EIB/Intressenter ■ Certifikat



■ SEK ■ EUR ■ NOK ■ AUD

Grön finansiering



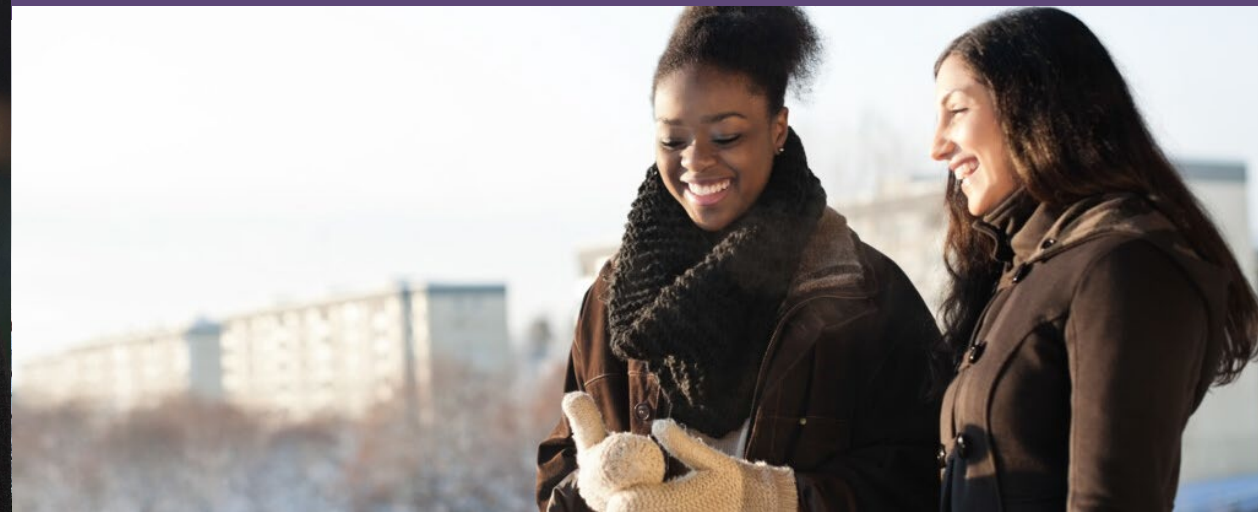
Förfalloprofil obligationer





Rikshem jan-dec 2020

Anette Frumerie



Rikshem 2021

- Nöjda kunder – ny uthyrningspolicy
- Investering i befintliga fastigheter
- Digitalisering
- Områdesutveckling



Bild: Nyrenoverad lägenhet i Hagalund, Solna

Tid för frågor



Anette Frumerie
Vd



Anders Lilja
CFO



Christina Fernström
Finanschef