

ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Ökar transparens genom uppdelning i tre områden

SBB presenterade i september en ny koncernstruktur som består av tre affärsenheter: Bostäder, Samhälle och Utbildning. Denna decentraliserade struktur är avsedd att förbättra transparens och finansieringsmöjligheter. Vi justerar riktkursen till 8 kronor (9) baserat på en jämförande värdering.

Utvecklingen under perioden januari - september

SBB:s hyresintäkter minskade under årets nio första månader med 13 % till 3 512 mkr. Driftöverskottet uppgick till 2 496 mkr, vilket motsvarade en överskottsgrad på 71 % jämfört med 70 % under motsvarande period föregående år. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna under perioden med 9,5 % och driftnettot med 12,5 %. Resultat före skatt uppgick under perioden till -17 357 jämfört med -2 800 mkr under motsvarande period 2022. I detta negativa resultat ingick negativa värdeförändringar på fastigheter med -10 493 mkr, resultat från intresseföretag/JV med #4 362 mkr, finansiella poster med 2 085 mkr, samt värdeförändringar avseende finansiella instrument med -2 085 mkr. Fastighetsportföljens värde uppgick vid utgången av Q3 till 118,3 mdkr och det långsiktiga substansvärdet per aktie var 14,75 kr. SBB presenterade i september en ny koncernstruktur som består av tre affärsenheter: Bostäder, Samhälle och Utbildning. Denna decentraliserade koncernstruktur är avsedd att förbättra transparens och finansieringsmöjligheter.

Uppdelning av SBB i tre tydliga affärsområden

Under Q3 genomförde SBB flera viktiga transaktioner och organisationsförändringar, inklusive emission av preferensaktier, försäljning av fastigheter, och en ny koncernstruktur med tre affärsenheter för att förbättra transparens och finansieringsmöjligheter. Efter kvartalets utgång ställdes en betalning in på en säkerställd obligation, vilket ledde till att SBB måste infria sitt återköpsåtagande. Dessutom har SBB mottagit ett krav från en euroobligationsägare, vilket bolaget tillbakavisar som grundlöst. SBB:s omfattande planer är inriktade på att förbättra företagets ekonomiska position, minska dess beroende av specifika finansieringskällor och optimera möjligheterna till lånefinansiering. Denna process fortsätter tills bolaget uppnår en acceptabel finansiell risknivå. Ett objektiva kriterium för att bedöma denna risknivå menar man från SBB:s sida är ett kreditbetyg av investment grade.

Behov att stärka balansräkningen kvarstår

SBB:s kärnverksamhet är förvaltning av samhällsfastigheter med långa hyresavtal och inflationssäkrade hyresintäkter. SBB har genomfört flera viktiga händelser under och efter Q3 som påverkar bolagets finansiella ställning och strategiska riktning. Den genomsnittliga kursutvecklingen för ett urval jämförbara noterade fastighetsbolag har varit -9 % den senaste 12-månadersperioden och den genomsnittliga värderingen bland dessa är 0,8 gånger rapporterat substansvärde. Vi justerar vår rikt Kurs för SBB till 8 kr (tidigare 9 kr), baserat på en jämförande värdering, men med en extra riskpremie på 30 % då bolaget kan behöva vidta ytterligare åtgärder för att stärka sin balansräkning.

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

Läs mer här: <https://www.aktiespararna.se/analysguiden>

Bifogade filer

[ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Ökar transparens genom uppdelning i tre områden](#)