

ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Planerar särnotering av Sveafastigheter

SBB växte hyresintäkterna med 26 procent i Q4 men resultatet minskade. Särnotering av Sveafastigheter väntas H1-23 och SBB fortsätter stärka balansräkningen.

Utvecklingen under Q4 2022

SBB:s hyresintäkter ökade under 2022 med 26% till 7 447 mkr och driftöverskottet steg 21% till 4 881 mkr. Resultatet före skatt minskade till -10 548 mkr, och här ingår förvaltningsresultat med 2 391 mkr, värdeförändringar på fastigheter -4 571 mkr, resultat från intresseföretag/JV med -1 866 mkr, samt värdeförändring på finansiella instrument med -1 560 mkr. Fastighetsportföljens värde uppgick vid årsskiftet till 135,6 mdkr och SBB:s långsiktiga substansvärde per aktie var 31,34 kr. 2022 var ett utmanande år som präglades av stigande inflation, kraftigt stigande räntor, samt konsekvenser av pandemin och ett pågående krig i Europa. Från SBB:s sida är man fast beslutna om att stärka sin kreditrating och utöver avknoppningen av Neobo och de avyttringar som gjorts utvärderar man även en särnotering av Sveafastigheter.

Särnotering av Sveafastigheter väntas H1 2023

För att anpassa sig till de nya marknadsförutsättningarna genomför SBB en rad åtgärder. Dels avyttras fastigheter och andelar i samägda bolag för att stärka balansräkningen. Under Q4 delades Neobo ut till SBB:s aktieägare och dessutom såldes en andel om 49% av bolagets portfölj inom social infrastruktur för utbildning till infrastrukturfonden Brookfield. SBB har för närvarande diskussioner om försäljning av fastigheter för ytterligare 6 mdkr. Under H1 2023 planerar SBB nu en börsnotering av Sveafastigheter. Sveafastigheters fastighetsportfölj är till 100% belägen i region Stockholm/Mälardalen och består av drygt 5 000 lägenheter och 4 900 byggrätter med ett fastighetsvärde på ca 15,7 mdkr.

SBB fortsätter att stärka balansräkningen

Bolagets kärnverksamhet är förvaltning av samhällsfastigheter med långa hyresavtal och säkra kassaflöden. Hyresintäkterna är inflationssäkrade, och då man arbetar med fasta räntor med långa löptider bäddar detta för starka kassaflöden kommande år. Den genomsnittliga kursutvecklingen för ett urval jämförbara noterade fastighetsbolag har varit -38% den senaste 12-månaders-perioden. Medianvärderingen bland dessa är 0,9 gånger NAV, och vi justerar vår riktkurs för SBB till 28 kr (tidigare 32), baserat på denna värderingsmultipel applicerad på SBB:s långsiktiga substansvärde per aktie.

Ladda ner och läs den fullständiga analysen i PDF-format här:

<https://www.aktiespararna.se/analysguiden/nyheter/analys-samhallsbyggnadsbolaget-planerar-sarnotering-av-sveafastigheter>

Om oss

Detta är ett pressmeddelande från Analysguiden – Aktiespararnas uppdragsanalysverksamhet.

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

Bifogade filer

[ANALYS Samhällsbyggnadsbolaget: Planerar särnotering av Sveafastigheter](#)