

Första intrycket, SBB i Norden kv2/2022: Driftnetto som väntat, men värdeminskningar på fastigheter

Nu på morgonen offentliggjorde SBB i Norden sin rapport för andra kvartalet 2022. Nedan följer en sammansättning av våra första intryck av resultatet inklusive avvikelser mot våra prognoser.

- Hyresintäkterna blev 1878 miljoner kronor, vilket var 1 procent bättre/sämre än väntat.
- Driftnettot från fastigheterna uppgick till 1290 miljoner kronor, vilket var 2 procent lägre än väntat.
- Resultat efter finansnetto på minus 147 miljoner kronor var avsevärt sämre än vår prognos om 1245 miljoner kronor. Avvikelseerna var främst hänförliga till höga centrala administrationskostnader (230 miljoner kronor) samt negativa valutakursdifferenser om 925 miljoner kronor.
- Värdeförändringarna på SBB:s fastigheter under kv2 blev minus 836 miljoner kronor, jämfört med vår prognos om plus 900 miljoner kronor. De fastighetsbolag som hittills har rapporterat sina kv2-resultat ligger på 2,0 procent värdeökning på sina fastighetsvärden i genomsnitt, så här avviker SBB från sektorn.
- Det långsiktiga substansvärdet EPRA NRV blev 42,72 kronor per stam-aktie per 30 juni 2022. Det kan jämföras med 47,31 kronor i EPRA NRV per stam-aktie per 31 mars 2022.

	kv2/2022A	kv2/2022P	Förändring
Hyresintäkter	1878	1853	1%
Driftskostnader	-349	-312	12%
Underhåll	-90	-98	-8%
Förvaltningsadministration	-115	-90	27%
Fastighetsskatt	-34	-42	-18%
Driftnetto	1290	1311	-2%
Centraladministration	-230	-74	209%
Resultat från intresseföretag/JV	-76	275	-128%
Resultat före finansiella poster	984	1512	-35%
Ränteintäkter och räntekostnader	-199	-262	-24%
Kostnader förtidslösen lån	0	0	n.m.
Valutakursdifferenser	-925	0	n.m.
Leasingkostnader	-7	-5	n.m.
Resultat efter finansnetto	-147	1245	-112%
Värdeförändr. fastigheter inkl. bostadsprod.	-1021	900	n.m.
Värdeförändringar derivat	-1444	-95	n.m.
Resultat före skatt	-2612	2050	-227%
Aktuell skatt	-152	-72	112%
Uppskjuten skatt	43	-236	-118%
Periodens resultat	-2721	1742	-256%
Omräkningsdifferenser och övrigt	0	0	n.m.
Periodens totalresultat	-2721	1742	-256%
Vinst per stamaktie (kronor)	-2,01	1,04	n.m.

Läs vår senaste rapportuppföljning här:

<https://www.carlsquare.com/sv/analysuppdatering-sbb-i-norden-kv1-2022-battre-start-pa-nya-aret-an-vantat/>

Vi avser att återkomma med en fullständig uppföljning på SBB:s rapport för andra kvartalet 2022 inom kort.

Friskrivning

Carlsquare AB, www.carlsquare.se, nedan benämnt Carlsquare, bedriver verksamhet avseende Corporate Finance samt Equity Research och publicerar därvid bl.a. information om bolag och däribland analyser. Informationen har sammanställts utifrån källor som Carlsquare bedömer som tillförlitliga. Carlsquare kan dock inte garantera informationens riktighet. Ingenting som skrivs i analysen ska betraktas som en rekommendation eller uppmaning att investera i något som helst finansiellt instrument, option eller liknande. Åsikter och slutsatser som uttrycks i analysen är avsedd endast för mottagaren.

Innehållet får inte kopieras, reproduceras eller distribueras till annan person utan skriftligt godkännande av Carlsquare. Carlsquare ska inte hållas ansvariga för vare sig direkta eller indirekta skador som orsakats av beslut fattade på grundval av information i denna analys. Investeringar i finansiella instrument ger möjligheter till värdestegringar och vinster. Alla sådana investeringar är också förenade med risker. Riskerna varierar mellan olika typer av finansiella instrument och kombinationer av dessa. Historisk avkastning ska inte betraktas som en indikation för framtida avkastning.

Analysen riktar sig inte till U.S. Persons (så som detta begrepp definieras i Regulation S i United States Securities Act och tolkas i United States Investment Companies Act 1940) och får inte heller spridas till sådana personer. Analysen riktar sig inte heller till sådana fysiska och juridiska personer där distributionen av analysen till sådana personer skulle innebära eller medföra risk för överträdelse av svensk eller utländsk lag eller författning.

Analysen är en så kallad Uppdragsanalys där det analyserade Bolaget tecknat ett avtal Carlsquare för analystäckning. Analyserna publiceras löpande under avtalsperioden och mot sedvanlig fast ersättning.

Carlsquare kan eller kan inte ha ett ekonomiskt intresse avseende det som är föremål för denna analys. Carlsquare värdesätter säkerställandet av objektivitet och oberoende, och har för detta upprättat rutiner för hantering av intressekonflikter.

Analytikerna Bertil Nilsson och Markus Augustsson äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.