

Första intrycket, SBB i Norden kv3/2022: Större värdeminskningar än väntat

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

- Hyresintäkterna blev 1888 miljoner kronor, vilket var 5 procent bättre än väntat. Driftnettet från fastigheterna uppgick till 1333 miljoner kronor, vilket var 3 procent mer än väntat.
- Resultat efter finansnetto på minus 679 miljoner kronor var avsevärt sämre än vår prognos om 1189 miljoner kronor. Den största avvikelserna bestod i resultat från intressebolag samt var drygt 1 miljard sämre än väntat (inklusive värdeförändringar).
- Värdeförändringarna på SBB:s fastigheter under kv3 blev minus 2507 miljoner kronor, jämfört med vår prognos om minus 400 miljoner kronor. De fastighetsbolag som har rapporterat kv3/2022 ligger i genomsnitt på minus 0,1 procent, så här avviker SBB med minus 1,6 procent i förhållande till marknadsvärdet per 30 juni 2022.
- Kassen inklusive kortfristiga placeringar uppgick endast till knappt 5,5 miljarder kronor per 30 september 2022, jämfört med vår prognos på ca 9,8 miljarder kronor. Det beror på rörelsekapitalförändringar samt mindre fastighetsförsäljningar under kv3 2022.
- Det långsiktiga substansvärdet EPRA NRV blev 40,10 kronor per stam-aktie per 30 september 2022. Det kan jämföras med 42,72 kronor i EPRA NRV per stam-aktie per 30 juni 2022.
- SBB avser att knoppa av en bostadsportfölj till de egna aktieägarna och låta notera detta bolag på First North under kv1 2023. Detta bedöms vara positiv för SBB-aktiens kursutveckling.

	kv3/2022A	kv3/2022P	Förändring
Hyresintäkter	1888	1792	5%
Driftskostnader	-312	-264	-18%
Underhåll	-84	-87	3%
Förvaltningsadministration	-130	-116	-12%
Fastighetsskatt	-29	-34	16%
Driftnetto	1333	1291	3%
Centraladministration	-109	-70	-56%
Resultat från intresseföretag/JV	-846	233	n.m.
Resultat före finansiella poster	378	1454	-74%
Ränteintäkter och räntekostnader	-376	-264	-42%
Kostnader förtidslösen lån	-2	0	n.m.
Valutakursdifferenser	-679	0	n.m.
Resultat efter finansnetto	-679	1189	-157%
Värdeförändringar fastigheter	-2517	-400	-529%
Värdeförändringar finansiella instrument	630	0	n.m.
Resultat före skatt	-2566	789	-425%
Aktuell skatt	70	-28	353%
Uppskjuten skatt	415	-91	n.m.
Periodens resultat	-2081	671	-410%
Omräkningsdifferenser	0	0	n.m.
Periodens totalresultat	-2081	671	-410%
Vinst per stamaktie (kronor)	-1,53	0,31	-598%

Källa: Bolagets finansiella rapporter, Carlsquare (prognoser)

Läs vår senaste rapportuppföljning här:

<https://www.carlsquare.com/sv/analysuppdatering-sbb-i-norden-kv2-2022-valuta-och-varderingseffekter-sankte-resultatet/>

Vi avser att återkomma med en fullständig uppföljning på SBB:s rapport för tredje 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.