

# Första intrycket, SBB i Norden kv1/2023: Nyemission på 2,6 miljarder kr oväntad, men stärker soliditeten

Nu på morgonen offentliggjorde SBB i Norden sin rapport för första kvartalet 2023. Nedan följer en sammansättning av våra första intryck av resultatet inklusive avvikelser mot våra prognoser.

- Hyresintäkterna blev 1725 miljoner kronor, vilket översteg vår prognos med 2 procent. Driftnettot efter förvaltnings- och centrala administrationskostnader blev 1020 miljoner kr jämfört med vår prognos om 1030 miljoner kr, alltså 1% sämre än vår prognos.
- Värdeförändringar på SBB:s fastigheter på minus 2332 miljoner kronor var sämre än vår prognos på minus 1000 miljoner kronor.
- Resultatandelar från intressebolag blev negativa och väsentligt sämre än vår prognos.
- Det långsiktiga substansvärdet EPRA NRV blev 26,62 kronor per stam-aktie per 31 mars 2023. Det kan jämföras med 31,34 kronor i EPRA NRV per stam-aktie per 31 december 2022.
- Koncernens intjäningsförmåga på 1,78 kronor per stam-aktie per 31 mars 2023 är lägre än av bolaget senast kommunicerade intjäningsförmåga om 2,02 kr per stam-aktie.
- SBB avser att genomföra en företrädesemission på 2,63 miljarder kr i D-aktier under andra kvartalet 2023. Det visar på behovet av stärka koncernens soliditet samt kreditbetyg hos ratinginstituten. Likvida medel uppgick till 5,3 miljarder kr per 31 mars 2023.

	kv1/2023A	kv1/2023P	Förändring
Hyresintäkter	1725	1696	2%
Driftskostnader	-423	-356	-19%
Underhåll	-65	-67	3%
Förvaltningsadministration	0	-115	n.m.
Fastighetsskatt	-30	-38	20%
<b>Driftnetto</b>	<b>1207</b>	<b>1120</b>	<b>8%</b>
Administration (Förvaltning+Central kv1 2023)	-187	-90	-9%
Resultat från intresseföretag/JV	-369	220	-268%
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>651</b>	<b>1250</b>	<b>-48%</b>
Ränteintäkter och räntekostnader	-473	-415	-14%
Kostnader förtidslösen lån	-116	0	n.m.
Valutakursdifferenser	-483	0	n.m.
Leasingkostnader	-6	-6	-1%
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-427</b>	<b>829</b>	<b>-152%</b>
Värdeförändringar fastigheter	-2332	-1000	-133%
Resultat bostadsproduktion	-2	0	n.m.
Värdeförändringar finansiella instrument	-1199	0	n.m.
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3959</b>	<b>-171</b>	<b>n.m.</b>
Aktuell skatt	-169	6	n.m.
Uppskjuten skatt	229	20	1065%
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3898</b>	<b>-146</b>	<b>-2578%</b>
Omräkningsdifferenser	0	0	n.m.
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-3898</b>	<b>-146</b>	<b>-2578%</b>
Vinst per stamaktie (kronor)	-4,00	-0,30	-1241%

Källa: Bolagets finansiella rapporter, Carlsquare (prognoser)

[Läs vår senaste rapportuppföljning här](#)

Vi avser att återkomma med en fullständig uppföljning på SBB:s rapport för första kvartalet 2023 inom kort.

## Friskrivning

Carlsquare AB, [www.carlsquare.se](http://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.