



Knut Rost, vd
Rolf Larsson, CFO

DIÖS DELÅRSRAPPORT JAN-MAR 2020

ÖSTERSUND 23 APRIL, 2020



HIGHLIGHTS



8%

FÖRVALTNINGSRESULTAT



31 MKR

NETTOUTHYRNING



62%

ÖVERSKOTTSGRAD

RESULTAT

RESULTAT

Mkr	2020 3 mån jan-mar	2019 3 mån jan-mar	%
Totala intäkter	478	457	5
Fastighetskostnader	-188	-189	1
Driftöverskott	290	268	8
Centrala kostnader	-17	-17	0
Finansnetto	-44	-39	-13
Förvaltningsresultat	229	212	8
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	11	65	
Aktuell skatt	-18	-23	
Uppskjuten skatt	-33	-24	
Resultat efter skatt	189	230	

FÖRVALTNINGSRESULTAT

8%

ÖKADE HYRESINTÄKTER
JÄMFÖRBART BESTÅND

2,8%

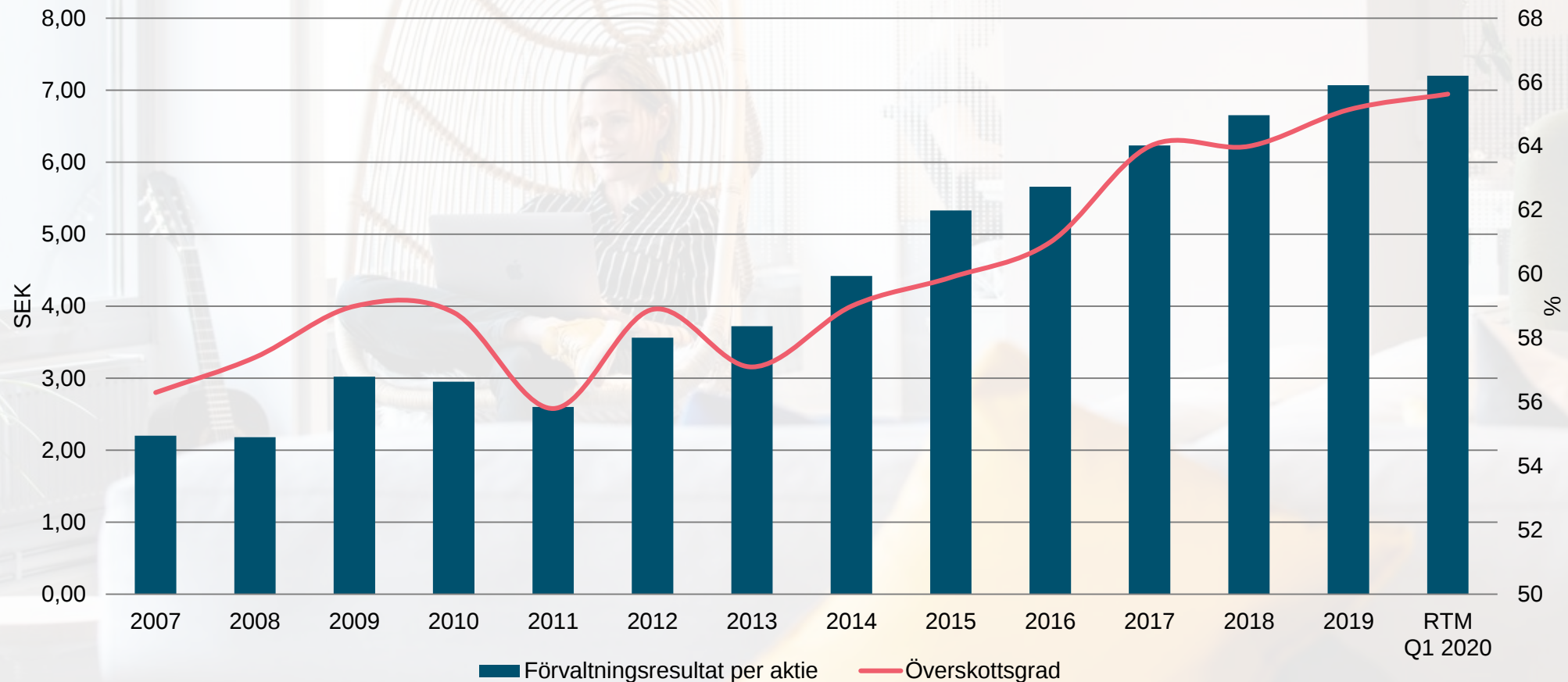
ÖKADE DRIFTÖVERSKOTT
JÄMFÖRBART BESTÅND

7%

ÖVERSKOTTSGRAD

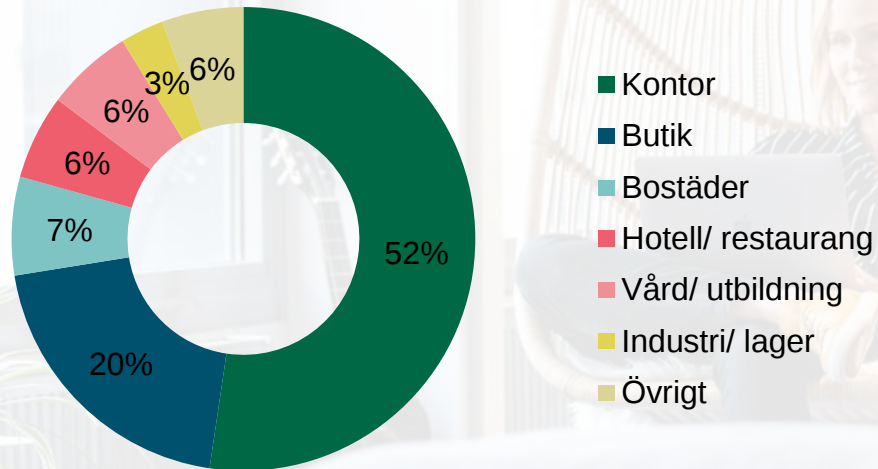
62%

KASSAFLÖDE OCH EFFEKTIVITET



DIVERSIFIERADE INTÄKTER

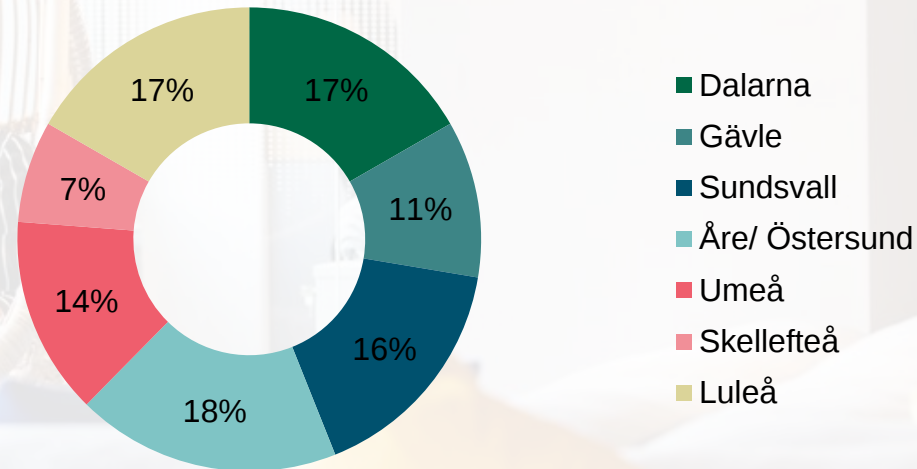
HYRESVÄRDE PER LOKALSLAG



1 850

Kontaktsvärde, Mkr

HYRESVÄRDE PER AFFÄRSENHET



4 700

Hyreskontrakt

16%

Tio största hyresgästernas andel

TIO STÖRSTA HYRESGÄSTER

Hyresgäster per den 31 mars 2020	Offentliga hyresgäster	Antal kontrakt	Årligt kontraktsvärde, tkr	Genomsnittlig kontraktstid, år
Trafikverket		25	70 299	9,6
Östersunds kommun		117	37 564	2,7
Arbetsförmedlingen		33	29 688	2,0
Polismyndigheten		32	27 362	7,5
Falu Kommun		10	23 515	4,9
Försäkringskassan		22	23 008	3,1
Åhléns AB		5	22 611	4,3
Folksam ömsesidig sakförsäkring		42	22 337	4,3
Telia Sverige AB		33	21 803	8,8
Migrationsverket		10	21 785	2,1
Totalt största hyresgäster		329	299 973	5,6

26%

Hyresintäkter från
offentlig verksamhet

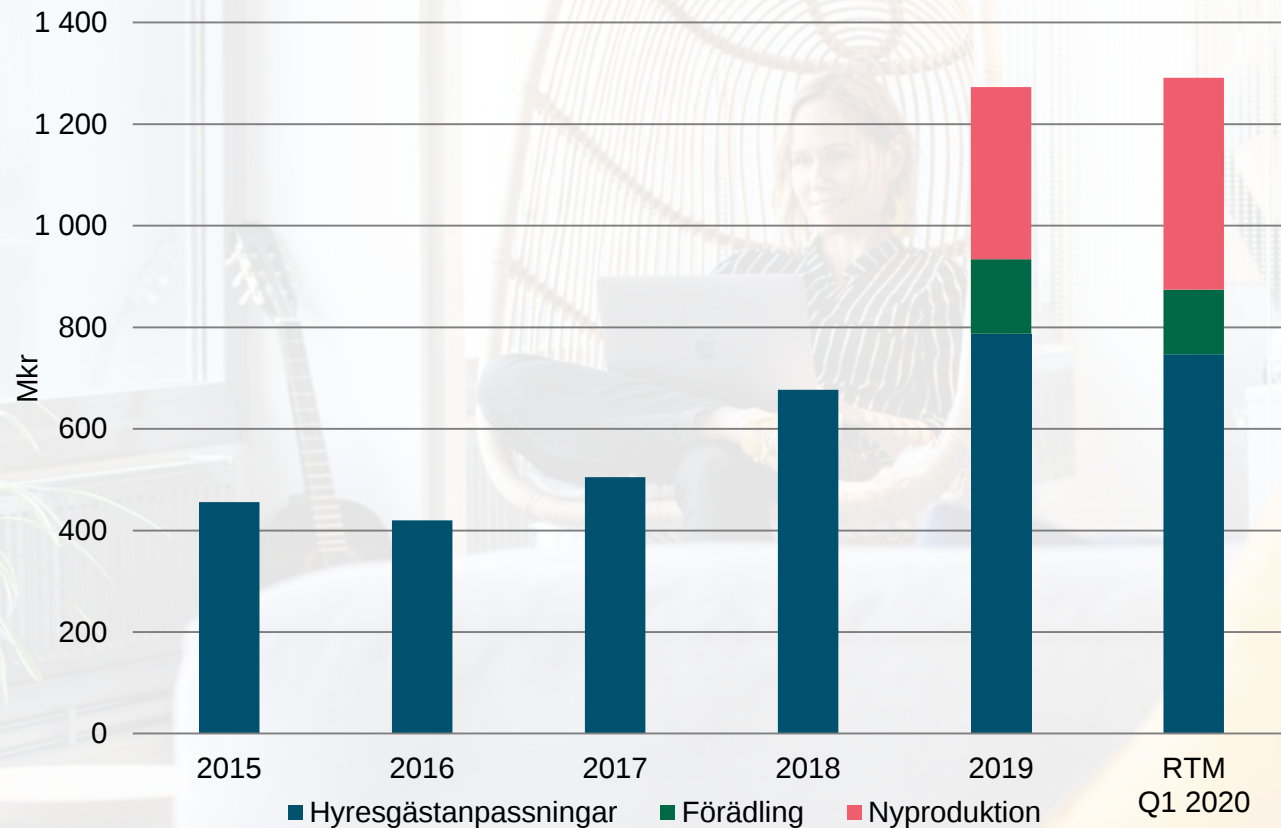
FASTIGHETSBESTÅNDET

	Mkr	Antal
Fastighetsbeståndet värde 1 jan	22 885	333
Förvärv	-	-
Investeringar i ny-, till-, ombyggnad	334	
Försäljningar	-	-
Orealiserade värdeförändringar	10	
Fastighetsbeståndets värde 31 dec	23 229	333



	Mkr	%
Förändrade driftnetton m.m.	8	77
Förändrade avkastningskrav	2	23
Totalt	10	100

PROJEKT OCH INVESTERINGAR



BOSTÄDER, ÖSTERSUND

147m, Q4 2020, 85 lgh

HOTELL, SUNDSVALL

385m, Q2 2021, 14 350 kvm

HÖGSKOLA, BORLÄNGE

380m, Q2 2022, 12 300 kvm

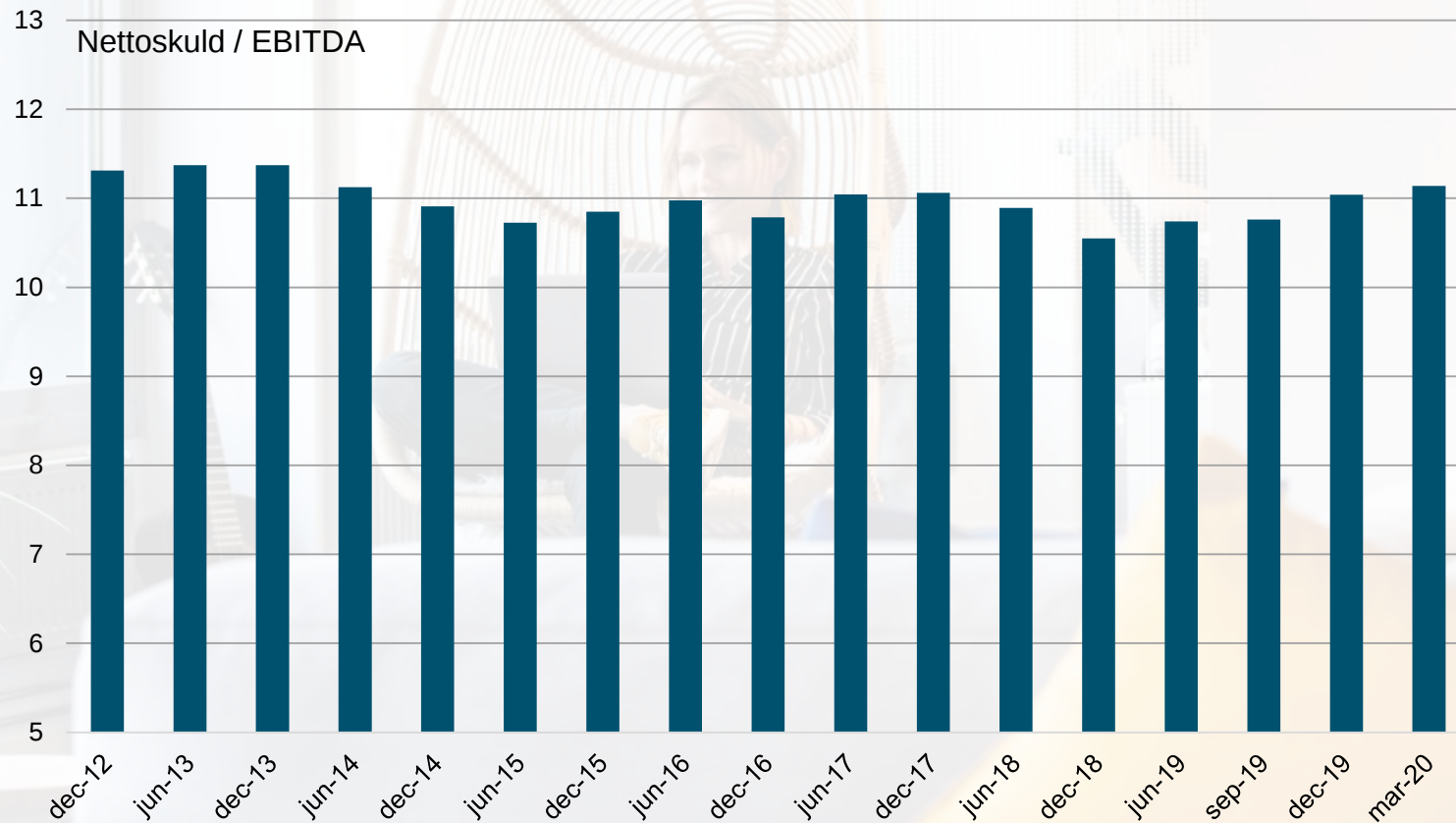
HOTELL, UMEÅ

400m, Q3 2022, 14 500 kvm

KONTOR, BORLÄNGE

500m, Q3 2022, 31 000 kvm

FINANSIERING



BELÅNINGSGRAD, %

54,9

ÅRLIG SNITTRÄNTA, %

1,3

RÄNTEBINDNING, ÅR

0,4

KAPITALBINDNING, ÅR

3,2

NYCKELTAL

KASSAFLÖDE PER AKTIE, KR:

1,58 (1,45)

SOLIDITET, %:

36,5 (36,9)

EPRA NRV, PER AKTIE, KR:

75,1 (69,5)

NETTOSKULD / EBITDA:

11,1 (10,7)

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR:

6,1 (6,2)

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, RTM, %:

12,1 (17,5)

TILLVÄXT I FÖRVALTNINGSRESULTAT
PER AKTIE, RTM, %:

5,4 (8,4)



UTSIKTER

UTSIKTER

- ÄNDRADE BETEENDEN
- PROAKTIVA ÅTGÄRDER
- EXPONERING
- PÅGÅENDE TRENDER

FRÅGOR



TACK

KONTAKT

JOHAN DERNMAR

IR Ansvarig

010-470 95 20

johan.dernmar@dios.se

Dios