Sydsvenska Hem

DELÅRSRAPPORT JANUARI-SEPTEMBER 2022

Q3

Juli - September

- Hyresintäkterna för kvartalet uppgår till 18 522 tkr (19 522), en minskning med 5 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år.
- Koncernens driftnetto uppgår till 13 320 tkr (13 881), motsvarande en minskning med 4 procent jämfört med samma kvartal föregående år.
- Kvartalets förvaltningsresultat uppgår till 7 026 tkr (2 452) en ökning med 187 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Föregående år belastades av exit fee för uppsagt managementavtal om 5 700 tkr.
- Värdeförändringen för förvaltningsfastigheter uppgick till 2 097 tkr (24 023).
- Kvartalets resultat uppgår till 4 926 tkr (21 967), motsvarande 0,76 kr per aktie (4,08).

Januari - September

- Hyresintäkterna uppgår för perioden till 57 109 tkr (42 511), en ökning med 34 procent jämfört med motsvarande period föregående år.
- Koncernens driftnetto uppgår för perioden till 36 678 tkr (29 431), motsvarande en ökning med 25 procent jämfört med samma period föregående år.
- Förvaltningsresultatet uppgår till 18 731 tkr (10 187), en ökning med 84 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Föregående år belastades av exit fee för uppsagt managementavtal om 5 700 tkr.
- Värdeförändringar uppgick till 49 768 tkr (33 130).
- Periodens resultat uppgår till 52 543 tkr (32 026) motsvarande 9,16 kr per aktie (9,44).
- Marknadsvärdet på fastighetsportföljen uppgick per 30 september till 1 409 600 tkr (1 342 440 inklusive nyttjanderättstillgångar).
- Belåningsgraden uppgick per 30 september till 38,89 procent (50,18).
- Långsiktigt substansvärde per aktie uppgick per 30 september till 130,19 kr (116,70), vilket är en ökning med 12 procent jämfört med föregående år.

Fastigheten Rom 1 i Landskrona, vårdboende.

Perioden i korthet

Väsentliga händelser under kvartalet

- I företrädesemissionen, som avslutades den 24 juni 2022, tecknades totalt 1 075 793 aktier. Samtliga aktier i företrädesemissionen registrerades den 11 juli vid Bolagsverket. Nettolikviden om 96 mkr tillfördes bolaget i mitten av juli. I dag finns det således totalt 6 454 758 aktier och lika många röster i Sydsvenska Hem. Aktiekapitalet har genom företrädesemissionen ökat med 1 075 793 SEK och uppgår efter ökningen till 6 454 758 kr. Sydsvenska hem har nu en stark finansiell beredskap för att kunna agera snabbt på de goda affärsmöjligheter som vi tror kommer inom en rätt så snar framtid.

Väsentliga händelser under perioden

- Sydsvenska Hem ingick under första kvartalet avtal om försäljning av bostadsfastigheten Ridskolan 3 i Helsingborg. Fastigheten såldes via en aktiebolagstransaktion och köparen tillträdde fastigheten i början av andra kvartalet. Köpeskillingen baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 230 mkr vilket motsvarar en nivå över befintlig värdering. Denna försäljning har förbättrat vår likviditet och rustat bolaget för framtida förvärv.

- Delar av försäljningslikviden från försäljningen av Ridskolan 3 har under andra kvartalet återinvesterats i den centralt belägna skolfastigheten Minerva 14 i Helsingborg. Fastigheten har en uthyrningsbar yta på 3 150 kvm. De största hyresgästerna är Campeon gymnasieskola i Helsingborg och Thoren Innovation School. Fastigheten förvärvades genom en aktiebolagstransaktion. Köpeskillingen har baserats på ett underliggande fastighetsvärde om 109 mkr.

- På bolagets årsstämma omvaldes styrelsen och bolagets säte ändrades från Stockholm till Malmö stad. Därutöver beslutades om att aktiekapitalet lägst ska uppgå till 5 mkr och högst till 20 mkr.

- Bolaget redovisar för perioden januari – september förbättringar på alla resultatnivåer jämfört med föregående år. Förvaltningsresultatet om 18 731 tkr, inkluderar den nya fastigheten Minerva 14 från den 3 maj. Koncernens värdeförändringar om 49 768 tkr (varav realiserad värdeförändring kopplad till försäljning av fastigheten Ridskolan 3 om 10 279 tkr) bidrog till ett resultat före skatt på 52 543 tkr.

Väsentliga händelser under perioden

- Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.
- Som del i den löpande verksamheten har fastigheten Svedala 100:359 om 1 910 kvm förvärvats och tillträtts.

Hyresintäkter	Driftnetto	Förvaltningsresultat	Förvaltningsfastigheter
57 109 tkr	**36 678** tkr	**18 731** tkr	**1 409 600** tkr
42 511 tkr 2021	**29 431 tkr 2021**	**10 187 tkr 2021**	**1 342 440 tkr 2021**

Finansiell översikt och nyckeltal i urval, koncernen

Nyckeltal	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Fastighetsrelaterade					
Hyresintäkter, tkr	18 522	19 522	57 109	42 511	62 651
Driftnetto, tkr	13 320	13 881	36 678	29 431	40 953
Förvaltningsresultat, tkr	7 026	2 452	18 731	10 187	15 542
Överskottsgrad, %	71,91	71,10	64,22	69,23	65,37
Förvaltningsfastigheter, tkr	1 409 600	1 342 440	1 409 600	1 342 440	1 417 630
Fastigheternas direktavkastning, %	3,78	4,14	3,47	E/T	E/T
Finansiella					
Soliditet, %	49,43	43,30	49,43	43,30	43,90
Belåningsgrad, %	38,89	50,18	38,89	50,18	48,12
Räntetäckningsgrad, ggr	2,94	1,78	2,90	2,27	2,39
Långsiktigt substansvärde, tkr	840 340	627 756	840 340	627 756	677 522
Aktierelaterade					
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,09	0,46	3,26	3,00	4,00
Antal aktier vid periodens utgång, st	6 454 758	5 378 965	6 454 758	5 378 965	5 378 965
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	130,19	116,70	130,19	116,70	125,96
Resultat per aktie, kr	0,76	4,08	9,16	9,44	18,11
Avkastning på eget kapital, %	2,69	16,18	10,22	12,88	17,97

Förvaltningsfastigheter inkluderar nyttjanderätt och pågående projekt.

Emissionen som slutfördes i början av juli har ökat antalet aktier och eget kapital i bolaget. Likviderna som kom in till bolaget har ännu inte investerats i nya fastigheter och därmed inte börjat ge avkastning än, varför resultat per aktie, substansvärde per aktie och avkastning på eget kapital går ner. Emissionen har också inneburet att soliditeten ökat och belåningsgraden gått ner.

VD har ordet

Hög soliditet, låg belåningsgrad, uteslutande bankfinansiering och tillkommande kassaflöde

En omvärld med krig, oro och stigande inflation påverkar fastighetsmarknaden med bland annat stigande räntor som resultat. Sydsvenska Hem står dock väl rustat för att hantera de nya marknadsförutsättningar som råder. Bolaget har uteslutande bankfinansiering, varav hälften till fast ränta i ytterligare drygt tre år.

VD Gustav Adielsson

Sydsvenska Hem har en förhållandevis låg belåningsgrad om 39 procent och har till majoriteten fullt indexreglerade hyreskontrakt. I praktiken innebär det att räntehöjningar får en begränsad effekt, samtidigt som huvuddelen av bolagets hyresintäkter kommer att påverka intjäningsförmågan positivt som en följd av indexuppräkning från och med kommande årsskifte.

Sydsvenska Hem analyserar löpande marknaden med målsättning att göra goda affärer. Vi är inte bundna till någon specifik fastighetskategori, utan utgår från möjligheten till att göra en bra affär. Bolaget är även öppen för att avyttra fastigheter om vi ser bättre avkastning på annat håll. I början av året avyttrade Sydsvenska Hem bostadsfastigheten Ridskolan 3 i Helsingborg för 230 mkr och bolagets genomförda nyemission tillförde bolaget ytterligare 96 mkr. I en marknad som minst sagt kan beskrivas som turbulent står vi nu stabila och likvida. Per den siste september hade bolaget 164 mkr i likvida medel.

Som en följd av att räntor nu ökar ser vi det som sannolikt att det uppkommer förvärvsmöjligheter framgent. Sydsvenska hems låga belåningsgrad samt kassalikvid ger oss goda möjligheter för tillväxt. Vi letar kontinuerligt efter nya fastigheter och står som välfinansierade redo när rätt tillfälle ges. Målsättningen är en fastighetsportfölj med diversifiering i fastighetskategori och hyresgäster. Detta förhållningssätt menar vi skapar god riskspridning, stabila kassaflöden och långsiktighet.

I början av oktober tillträdde Sydsvenska Hem en mindre industrifastighet om 1 910 kvm i Svedala. Fastigheten är nybyggd och fullt uthyrd. Fastigheten ligger i samma område som fastigheten för Stora Coop som Sydsvenska Hem färdigställer under kvartal 4. Coop avser öppna butiken för kunder under februari månad 2023. Vi har nu tre Coop etableringar i fastighetsportföljen, vilket innebär att Coop är en av de större hyresgästerna i vårt fastighetsbestånd. Det gläder oss och vi önskar Coop lycka till med nyetableringen i Svedala.

Gustav Adielsson, VD

Detta är Sydsvenska Hem

Sydsvenska Hem är en närvarande fastighetsägare med en ambition att förädla och förvalta fastigheter i nära samarbete med våra hyresgäster för att skapa långsiktiga relationer till nytta för båda parter. Fastighetsportföljen omfattade per den 30 september cirka 69 850 kvm i uthyrningsbar yta samt 3 150 kvm pågående projekt.
Vi har fastigheter i alla segment, huvudsakligen belägna i Skåne.

Sydsvenska Hem har mot bakgrund av indirekt förvärv av 20 fastigheter från Eurocorp m fl hösten 2021 fastställt nya finansiella mål, en ny utdelningspolicy och uppdaterat bolagets affärsidé och strategi, vilka återges nedan.

Affärsidé

Sydsvenska Hem har ett tydligt fokus på att bygga värde. Genom fastighetsförvaltning, utveckling, mod och långsiktighet ska Sydsvenska Hem verka för att ständigt skapa nya affärer och stabila kassaflöden.

Strategi

Vi är ett opportunistiskt fastighetsbolag

- Sydsvenska Hem förvaltar, förädlar och skapar värde.
- Sydsvenska Hem fokuserar på fastigheter i Södra Sverige.
- Vår fastighetsportfölj innehåller fastigheter från alla segment och vi utvärderar alla möjligheter att förvärva.
- Fastigheter kan avyttras i syfte att uppnå högre avkastning.

Utdelningspolicy

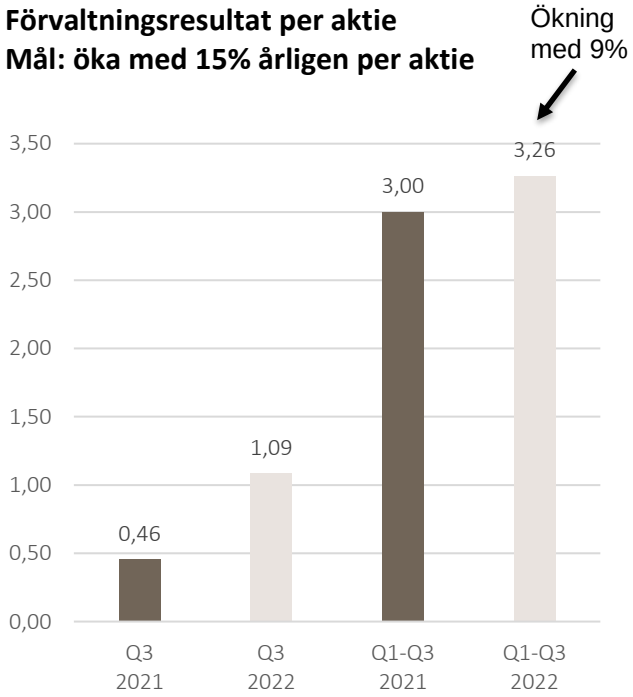
- Utdelningen ska långsiktigt uppgå till mellan 0 – 30 procent av förvaltningsresultatet minskat med betald skatt. Under perioder med stark tillväxt kan utdelningen ligga i det nedre intervallet.

Fastigheten Lomma 33:55 i Lomma, centrumfastighet med dagligvaruhandel, serviceverksamhet och lägenheter.

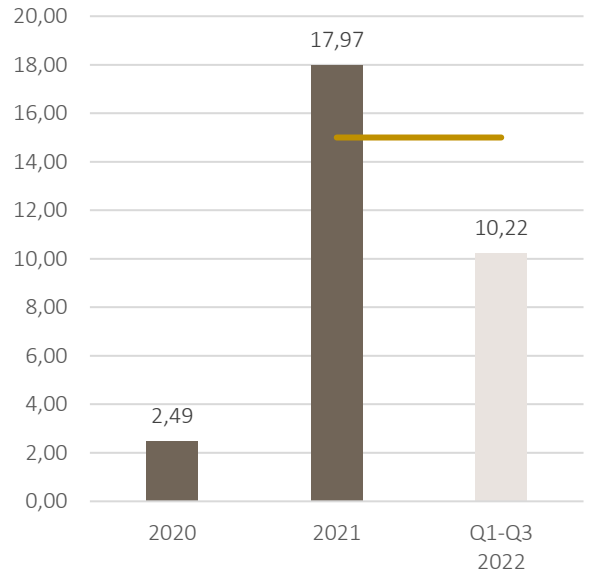
Finansiella mål och riskbegränsningar

- Förvaltningsresultatet - Sydsvenska Hem har som mål att öka förvaltningsresultatet med 15 procent årligen per aktie.
- Avkastning på eget kapital - Avkastningen på eget kapital ska långsiktigt uppgå till 15 procent.
- Belåningsgrad - Belåningsgrad ska över tid uppgå till högst 65 procent av fastighetsvärdet. Vid genomförandet av värdeskapande förvärv eller projekt kan belåningsgraden tillfälligt tillåtas överskrida 65 procent.
- Räntetäckningsgrad - Räntetäckningsgraden ska som lägst uppgå till 2 gånger i förhållande till finansiella kostnader.

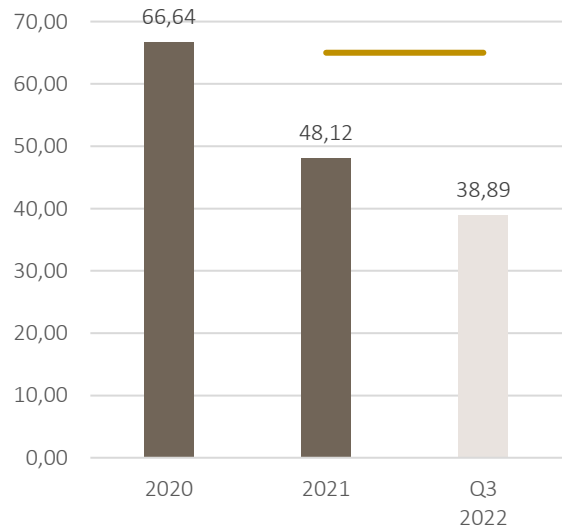
Förvaltningsresultat per aktie
Mål: öka med 15% årligen per aktie



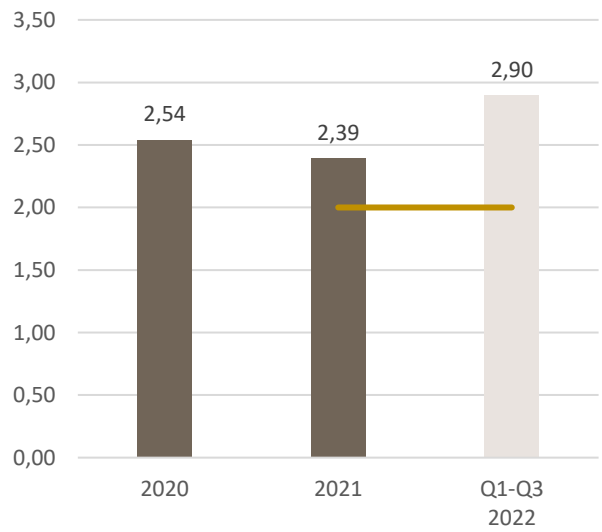
Avkastning på eget kapital
Mål: långsiktigt uppgå till 15%



Belåningsgrad
Mål: understiga 65%



Räntetäckningsgrad
Mål: överstiga 2 gånger



Resultat, intäkter och kostnader – Q1-Q3

Januari – september 2022

Resultatposterna nedan avser perioden januari-september 2022. Jämförelseposterna angivna inom parentes avser belopp för motsvarande period föregående år.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden uppgick till 57 109 tkr (42 511), vilket motsvarar en ökning med 34 procent. Främsta förklaringen till ökningen är att Sydsvenska Hem förvärvade ett större fastighetsbestånd som tillträddes i juli 2021, samt att den större bostadsfastigheten Ridskolan avyttrades första kvartalet 2022.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader för perioden uppgick till 20 578 tkr (13 155), vilket motsvarar en ökning av kostnaden med 56 procent. Främsta förklaringen till ökningen är att Sydsvenska Hem förvärvade ett större fastighetsbestånd som tillträddes i juli 2021. Driftskostnader påverkas av säsongsvariationer, där kostnaderna för första och sista kvartalet normalt sett är högst. Det höga elpriset i regionen har påverkat fastighetskostnaderna negativt jämfört med föregående år.

Driftnetto

Driftnettot för perioden uppgick till 36 678 tkr (29 431), vilket motsvarar en ökning med 25 procent. Överskottsgraden uppgick till 64,22 procent (69,23).

Administrationskostnader

Administrationskostnader uppgick till 7 941 tkr (10 402). Administrationskostnaderna utgörs av personalkostnader för gemensamma koncernfunktioner och fastighetsadministration samt kostnader för IT, finansiell rapportering, och revisionsarvoden. Sydsvenska Hem AB hade under perioden 6 anställda i genomsnitt (1), varav 4 (1) på administration samt 0,6 inhyrda tjänster inom ekonomisk förvaltning. Koncernen förvaltades till och med den 30 september 2021 av Pareto Business Management AB. Föregående år belastas av en sk exit fee om 5 700 tkr som uppstod vid uppsägning av managementavtal till Pareto Business management.

Ränteintäkter och kostnader samt övriga finansiella kostnader

Sydsvenska Hem AB hade 212 tkr (93) i finansiella intäkter, vilket utgörs av ränteintäkter på tillgodohavande i bank. Räntekostnad nyttjanderätt (tomträtter) uppgick till 232 tkr (525) och utgörs av tomträtt för den sålda fastigheten Ridskolan 3 i Helsingborg samt för parkering på fastigheten Cronholm 1 i Malmö. Finansiella kostnader uppgår till 9 986 tkr (8 410). Ökningen jämfört med föregående år beror på att lånevolymen ökade i samband med att Sydsvenska Hem förvärvade ett större fastighetsbestånd som tillträddes i juli 2021, samt att den större bostadsfastigheten Ridskolan 3 avyttrades första kvartalet 2022. Utöver detta har marknadsräntorna gått upp under året, vilket påverkar ca hälften av koncernens lån, då övriga lån är bundna till 2026-03-09.

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Värdeförändring fastigheter uppgår till 49 768 tkr (33 130). Av detta är 10 279 tkr realiserad värdeförändring som uppstod vid försäljning av Ridskolan 3, 11 757 tkr kommer från projekten Coopbutik och padelhall.
Resterande 27 732 tkr är övriga värdeförändringar. Samtliga fastigheter värderas externt vid utgången av året och per halvårsskiftet värderas de största fastigheterna externt. Vid varje kvartalsskifte värderar ledningen de fastigheter som inte värderats externt.

Skatt

Redovisad skatt för perioden uppgick till -493 tkr (195). Uppskjuten skatt hänförligt till förvaltningsfastigheter och skattemässiga underskott uppgick till -15 463 tkr (-11 486).

Totalresultat

Periodens resultat uppgick till 52 543 tkr (32 026). Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare. Resultat per aktie uppgår till 9,16 kr (9,44). Nyemissionen som genomförts innebär en ökning av antalet aktier och resultat per aktie har av denna anledning gått ner.

Moderbolaget

Nettoomsättningen uppgick till 5 994 tkr (3 419) och består framför allt av koncernfakturering till dotterbolagen. Administrationskostnaderna uppgick till 10 199 tkr (10 643). Föregående år belastas av en sk exit fee om 5 700 tkr som uppstod vid uppsägning av managementavtal till Pareto Business management. Rörelseresultatet uppgår till -4 205 tkr (-7 184). Vinst från försäljning av Ridskolan 3 uppgår till 14 148 tkr (0). Periodens resultat uppgår till 11 021 tkr (-5 664).

Fastigheten Stanstorp 1:83 i Staffanstorp, vårdcentral och centrumverksamhet.

Resultat, intäkter och kostnader – Q3

Juli – september 2022

Resultatposterna nedan avser perioden juli-september 2022. Jämförelseposterna angivna inom parentes avser belopp för motsvarande period föregående år.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för perioden uppgick till 18 522 tkr (19 522), vilket motsvarar en minskning med 5 procent. Främsta förklaringen till minskningen är att koncernen avyttrat den större bostadsfastigheten Ridskolan 3.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader för perioden uppgick till 5 327 tkr (5 716), vilket motsvarar en minskning av kostnaden med 7 procent. Kostnaden påverkas positivt av att den större bostadsfastigheten Ridskolan 3 avyttrats medan det höga elpriset i regionen har påverkat fastighetskostnaderna negativt jämfört med föregående år.

Driftnetto

Driftnettot för perioden uppgick till 13 320 tkr (13 881), vilket motsvarar en minskning med 4 procent. Överskottsgraden uppgick till 71,91 procent (71,10).

Administrationskostnader

Administrationskostnader uppgick till 2 798 tkr (7 998). Administrationskostnaderna utgörs av personalkostnader för gemensamma koncernfunktioner och fastighetsadministration samt kostnader för IT, finansiell rapportering, och revisionsarvoden. Sydsvenska Hem AB hade under perioden 6 anställda i genomsnitt (3), varav 4 (3) på administration samt 0,6 inhyrda tjänster inom ekonomisk förvaltning. Koncernen förvaltades till och med den 30 september 2021 av Pareto Business Management AB. Föregående år belastas av en sk exit fee om 5 700 tkr som uppstod vid uppsägning av managementavtal till Pareto Business management.

Ränteintäkter och kostnader samt övriga finansiella kostnader

Sydsvenska Hem AB hade 212 tkr (92) i finansiella intäkter, vilket utgörs av ränteintäkter på tillgodohavande i bank. Räntekostnad nyttjanderätt (tomträtter) uppgick till 57 tkr (175) och utgörs av tomträtt för parkering på fastigheten Cronholm 1 i Malmö och för föregående år även tomträtten för Ridskolan 3 i Helsingborg. Finansiella kostnader uppgår till 3 651 tkr (3 348). Lånevolymen har ökat något för 2022, men räntorna för utvecklingsprojekten har balanserats och påverkar därför inte resultatet. Utöver detta har marknadsräntorna gått upp under året, vilket påverkar cirka hälften av bolags lån, då övriga lån är bundna till 2026-03-09.

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Värdeförändring fastigheter uppgår till 2 097 tkr (24 023). Hela värdeförändringen är hänförlig till Coop- och Paddel-projekten där Sydsvenska Hem realiserar förväntad projektvinst i takt med att projekten fortskrider. Ingen av fastigheterna i beståndet har värderats externt i perioden och ledningen har vid den interna värderingen bedömt att indexhöjningen på hyrorna bör kompensera den förväntan som finns om ökad yield.

Skatt

Redovisad skatt för perioden uppgick till -493 tkr (179). Uppskjuten skatt hänförligt till förvaltningsfastigheter och skattemässiga underskott uppgick till -3 704 tkr (-4 687).

Totalresultat

Periodens resultat uppgick till 4 926 tkr (21 967). Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare. Resultat per aktie uppgår till 0,76 kr (4,08). Nyemissionen som genomförts innebär en ökning av antalet aktier och resultat per aktie har av denna anledning gått ner.

Intjäningsförmåga, koncernen

I tabellen nedan presenteras intjäningsförmågan på tolvmånadersbasis per 30 september 2022. Det är viktigt att notera att intjäningsförmågan inte är en prognos, utan endast är att betrakta som en teoretisk ögonblicksbild, som presenteras enbart för illustrationsändamål. Den aktuella intjäningsförmågan innehåller till exempel ingen bedömning av framtida utveckling av hyror, vakansgrad, kostnader, räntor, värdeförändringar, köp eller försäljningar av fastigheter.

Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter och bedömda fastighetskostnader under ett normalår samt kostnader för administration utifrån aktuell omfattning av administration. Fastigheter som förvärvats under perioden har justerats till helår. Kostnader för de räntebärande skulderna har baserats på aktuell räntebärande skuld och koncernens genomsnittliga räntenivå.

Aktuell intjäningsförmåga tar sin utgångspunkt i de fastigheter som ägdes den 30 september 2022 och deras finansiering. Transaktioner och färdigställande av nybyggnation med tillträde och färdigställande efter den 30 september 2022 är därmed inte inkluderat i beräkningen.

Intjäningsförmåga

Tkr	30 sep 2022	30 jun 2022	31 mar 2022	31 dec 2021
Hyresvärde	100 600	99 500	107 300	106 500
Vakanser	-18 900	-21 000	-22 400	-22 600
Kontrakterade vakanser [1]	-800	-900	-1 500	-300
Rabatter	-2 300	-1 500	-1 500	-1 600
Hyresintäkter	**78 600**	**76 100**	**81 900**	**82 000**
Drift- och underhållskostnader	-25 600	-25 300	-27 500	-27 500
Driftsöverskott	**53 000**	**50 800**	**54 400**	**54 500**
Överskottsgrad	*67%*	*67%*	*66%*	*66%*
Central administration	-9 000	-9 000	-9 100	-9 100
Tomträttsavgäld	-100	-100	-800	-800
Finansiella intäkter och kostnader	-15 900	-12 700	-13 200	-13 200
Förvaltningsresultat	**28 000**	**29 000**	**31 300**	**31 400**

[1] *Vakanser som är uthyrda med tillträde inom 12 månader redovisas som kontrakterade vakanser.*

Kommentar till koncernens rapport över finansiell ställning

Balansposternas belopp samt jämförelsetal avser ställningen vid periodens utgång. Jämförelser angivna inom parentes avser motsvarande period föregående år.

Fastighetsbestånd

Sydsvenska Hems fastighetsportfölj omfattade per den 30 september cirka 69 850 kvm i uthyrningsbar yta samt 3 150 kvm pågående projekt. Vi har fastigheter i alla segment huvudsakligen belägna i Skåne.

Förvärv och avyttringar

Inga förvärv eller avyttringar har redovisats under tredje kvartalet. Under januari - september har fastigheten Ridskolan 3 i Helsingborg avyttrats och Minerva 14 i Helsingborg förvärvats.

Projektportfölj

Sydsvenska Hem håller på att uppföra en fastighet för Stora Coop i Svedala. Projektet närmar sig avslut och hyresgästen förväntas tillträda lokalen som har en uthyrningsbar yta om 3 150 kvm under kommande kvartal.

Fastighetsvärdering

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna i enlighet med IFRS till verkligt värde. Samtliga fastigheter värderas en gång årligen per årsskiftet av en extern värderare. Per halvårsskiftet görs externa värderingar för ett urval av fastigheterna som har stor betydelse för det totala fastighetsvärdet. Vid varje kvartal gör ledningen en bedömning av fastighetsvärdet för samtliga fastigheter. I detta värde inkluderas också del av bedömd projektvinst för nybyggnationer i förhållande till andel av nedlagda kostnader. Beräknat marknadsvärde uppgår per 30 september 2022 till 1 409 600 tkr (1 342 440 inklusive nyttjanderätt om 17 340). Kvartalets värdeförändring uppgick till +2 097 tkr som i sin helhet består av beräknade projektvinster.

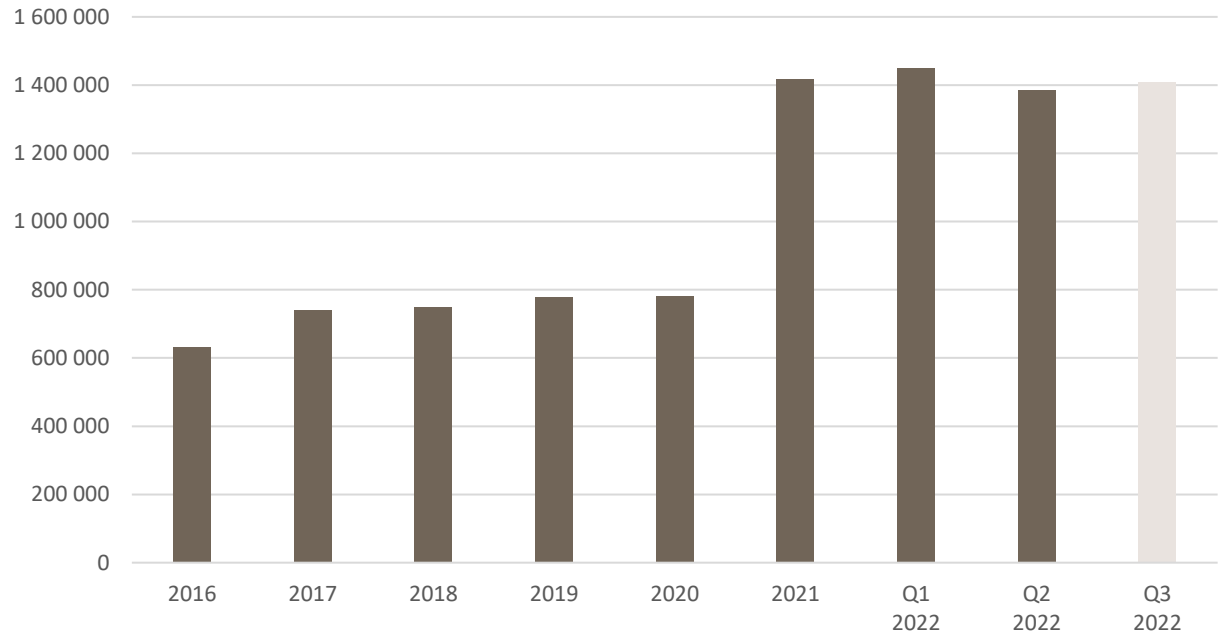
Förändring verkligt värde förvaltningsfastigheter

Tkr	30 sep 2022	30 jun 2022	31 mar 2022	31 dec 2021	30 sep 2021
Ingående balans	1 385 500	1 451 055	1 417 630	1 325 100	778 800
Förvärv av fastigheter	0	109 167	0	0	517 762
Försäljning av fastigheter	0	-243 394	0	0	0
Omklassificering av nyttjanderätt	0	0	0	17 340	0
Pågående arbeten i befintliga fastigheter	22 003	27 303	27 123	30 432	4 515
Värdeförändring	2 097	41 369	6 302	44 759	24 023
Verkligt värde vid periodens utgång	**1 409 600**	**1 385 500**	**1 451 055**	**1 417 630**	**1 325 100**

Förvaltningsfastigheter per 30 september

Fastighetsbeteckning	Kommun	Kvm
Abborren 5	Vimmerby	1 200
Aspeholm 6	Genarp	910
Borggård 1:357	Staffanstorp	4 830
Borggård 1:401	Staffanstorp	1 730
Borggård 1:476	Staffanstorp	2 270
Borggård 1:490	Staffanstorp	320
Brågarp 6:727	Staffanstorp	3 060
Brågarp 6:764	Staffanstorp	2 800
Cronholm 1	Malmö	20 630
Fälgen 1	Ronneby	1 200
Glaven 2	Helsingborg	1 230
Handbromsen 4	Karlskoga	1 720
Hemmestorp 3:23	Staffanstorp	4 510
Lomma 33:55	Lomma	7 470
Länsmannen 4	Lund	1 120
Minerva 14	Helsingborg	3 150
Rom 1	Landskrona	3 320
Sandhammaren 5	Kävlinge	1 580
Sargen 1	Arvika	1 580
Skomakaregården 1	Alingsås	1 630
Stanstorp 1:197	Staffanstorp	330
Stanstorp 1:198	Staffanstorp	390
Stanstorp 1:83	Staffanstorp	2 040
Stanstorp 1:782	Staffanstorp	410
Stanstorp 7:173	Staffanstorp	420
Summa förvaltningsfastigheter per 30 september		**69 850**
Projekt under utveckling		
Svedala 100:242	Svedala	3 150
Fastigheter som tillträds efter 30 september		
Svedala 100:359	Svedala	1 910

Verkligt värde förvaltningsfastigheter, tkr

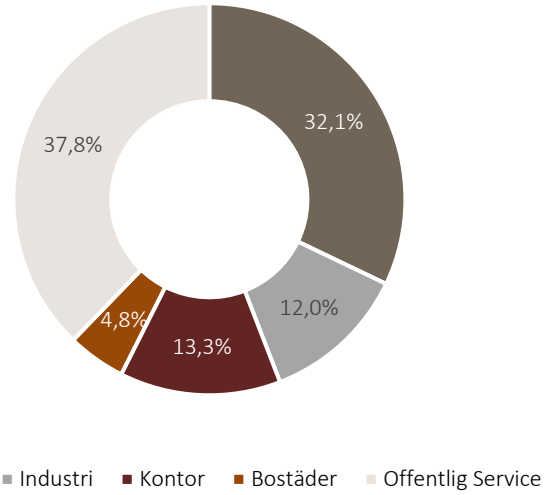


Vid halvårsskiftet 2021 tillträdde Sydsvenska Hem en större fastighetsportfölj.

Fastigheten Svedala 100:242 i Svedala är snart färdigbyggd och är redo att ta emot sin hyresgäst Stora Coop.

Hyresgäster

Hyresintäkter per segment



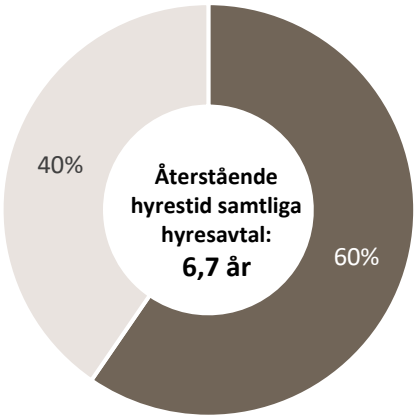
Grafen illustrerar hur aktuella hyresintäkter fördelas per segment. Handel består i huvudsak av dagligvaru- och lågprishandel.

10 största hyresgästerna

Bolagets 10 största hyresgäster är Landskrona Stad Teknik och serviceförvaltningen, KB Jem & Fix, Coop Syd AB, Kävlinge Kommun, Padel-tennis Stockholm AB, Campeon Frigymnasium AB, Kriminalvården NTE, Region Skåne Regionservice, Lomma Kommun och Hulténs i Sverige AB.

Andel av årshyran:	60 procent
Återstående hyrestid:	9,5 år

Fördelning årshyra



Förfallostruktur hyresavtal, bashyra

År	Tkr/år	Andel av årshyran
2022	3 800	5,34%
2023	12 500	17,58%
2024	7 500	10,55%
2025	4 800	6,75%
efter 2026-01-01	42 400	59,77%
Summa	**71 000**	**100,00%**

Skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 712 482 tkr (698 382) vid periodens slut och fördelar sig mellan fyra nordiska banker SBAB, SEB, Nordea och Handelsbanken. 361 800 tkr löper utan amortering fram till 2026-03-09 med en viktad fast ränta om 2,05 procent. Övriga räntebärande skulder om 350 682 tkr ska refinansieras inom 1 år och löper med rörlig ränta som för tredje kvartalet uppgick till 2,75 procent. På dessa lån med rörlig ränta amorteras 8 600 tkr per år.

Belåningsgraden uppgår vid periodens slut till 38,89 procent (50,18) och Sydsvenska Hem hade vid utgången av perioden inga räntederivat.

Eget kapital, soliditet och likvida medel

Det egna kapitalet uppgick till 782 344 tkr (595 553), vilket i sin helhet är hänförligt till moderbolagets aktieägare. Under perioden har nyemission genomförts som förstärkt det egna kapitalet med 95 907 tkr. Soliditeten uppgick till 49,43 procent (43,30) vid periodens slut. Koncernens likvida medel uppgick till 164 325 tkr (24 775). Bolaget har ingen checkkredit.

Koncernens rapport över förändring i eget kapital i sammandrag

Tkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
Eget kapital vid periodens början	**633 894**	**244 221**	**244 221**
Utdelning	0	-9 120	-9 120
Nyemission	95 907	328 426	328 341
Periodens resultat	52 543	32 026	70 452
Eget kapital vid periodens slut	**782 344**	**595 553**	**633 894**

Kassaflöde

Periodens kassaflöde uppgick till 149 604 tkr (8 264). Kassaflödet har bland annat påverkats av investeringar i befintliga fastigheter -76 429 tkr, investering i nya fastigheter -109 167 tkr, försäljning av fastigheter +222 098 tkr, emission +95 907 samt förändring av lån +15 645 tkr.

Aktien

Aktiekursens utveckling, kr per aktie

Källa: Spotlight Stock market

Aktiens slutkurs per 30 september uppgick till 88 kr, vilket gav ett börsvärde vid samma tidpunkt om 568 019 tkr.
Bolaget hade vid periodens utgång 533 (627) aktieägare.
Årsstämman den 15 april 2022 beslutade om en utdelning på 0 kr per aktie

Aktieinformation

Marknadsplats: Spotlight Stock Market
Kortnamn: SYDSV
ISIN: SE0007897251

Fastigheten Borggård 1:476 i Staffanstorp, industri och logistik.

Ägare per 30 september

Ägare	Antal aktier	Kapital och röster %
Olof Andersson - genom Olof Andersson Förvaltning AB	838 360	12,99%
Jan Barchan - genom Briban Invest AB	786 418	12,18%
Aktiebolag Viola Tricolor	745 377	11,55%
Mats Cederholm - genom Cedelma AB	731 042	11,33%
AB Lomma Tegelfabrik	661 002	10,24%
Johan Olofsson - privat och genom bolag	664 858	10,30%
Johan von Kantzow - privat och genom bolag	332 420	5,15%
Berth von Kantows Stiftelse	286 000	4,43%
Gustav Adielsson - genom bolag	129 652	2,01%
Hans von Kantzows Stiftelse	121 320	1,88%
Karl Runeberg	119 038	1,84%
Anette Nilsson - genom bolag	108 044	1,67%
Övriga aktieägare	931 227	14,43%
Totalt antal aktier	**6 454 758**	**100,00%**

Fastigheten Minerva 14 i Helsingborg, lägenheter och gymnasieutbildning.

Koncernens räkenskaper

Koncernens rapport över periodens resultat i sammandrag

Tkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Hyresintäkter	18 522	19 522	57 109	42 511	62 651
Övriga intäkter	125	75	147	75	504
Fastighetskostnader	-5 327	-5 716	-20 578	-13 155	-22 202
Driftnetto	**13 320**	**13 881**	**36 678**	**29 431**	**40 953**
Administrationskostnader	-2 798	-7 998	-7 941	-10 402	-12 983
Finansiella intäkter	212	92	212	93	96
Räntekostnad nyttjanderätt (tomträtter)	-57	-175	-232	-525	-800
Finansiella kostnader	-3 651	-3 348	-9 986	-8 410	-11 724
Förvaltningsresultat	**7 026**	**2 452**	**18 731**	**10 187**	**15 542**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	2 097	24 023	49 768	33 130	77 889
Resultat före skatt	**9 123**	**26 475**	**68 499**	**43 317**	**93 431**
Aktuell skatt	-493	179	-493	195	-217
Uppskjuten skatt	-3 704	-4 687	-15 463	-11 486	-22 762
Periodens resultat	**4 926**	**21 967**	**52 543**	**32 026**	**70 452**
Resultat per aktie, kr	0,76	4,08	9,16	9,44	18,11
Genomsnittligt antal aktier, tusental	6 455	5 379	5 738	3 393	3 889

[1] Administrationskostnaderna 2021 belastas i kvartal 3 med 5 700 tkr för uppsagt managementkontrakt.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Tkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	1 409 600	1 325 100	1 417 630
Nyttjanderättstillgångar	0	17 340	0
Maskiner och inventarier	42	0	0
Summa anläggningstillgångar	**1 409 642**	**1 342 440**	**1 417 630**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	104	439	340
Övriga kortfristiga fordringar	6 048	5 096	9 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 727	2 505	2 208
Likvida medel	164 325	24 775	14 721
Summa omsättningstillgångar	**173 204**	**32 815**	**26 295**
SUMMA TILLGÅNGAR	**1 582 846**	**1 375 255**	**1 443 925**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	782 344	595 553	633 894
Summa eget kapital	**782 344**	**595 553**	**633 894**
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	361 800	504 300	507 694
Långfristig leasingskuld	307	17 340	17 340
Övriga långfristiga skulder [1]	0	1 900	1 911
Depositioner	123	141	141
Uppskjutna skatteskulder	57 996	32 203	43 628
Summa långfristiga skulder	**420 226**	**555 884**	**570 714**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6 621	4 592	27 447
Kortfristiga räntebärande skulder	350 682	194 082	189 142
Övriga kortfristiga skulder [1]	5 733	5 582	5 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 240	19 562	16 840
Summa kortfristiga skulder	**380 276**	**223 818**	**239 317**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**1 582 846**	**1 375 255**	**1 443 925**

[1] Skulden till Pareto på totalt 1 900 tkr (5 700) med anledning av uppsagt managementavtal är redovisad som övriga skulder.

Koncernens rapport över kassaflöde i sammandrag

Tkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	9 123	26 475	68 499	43 317	93 431
Ej kassaflödespåverkande poster					
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-2 097	-24 023	-49 768	-33 130	-77 889
Övriga poster	0	0	698	0	686
Finansiella poster	0	0	0	32	32
Betald/erhållen skatt	-680	-1 512	-2 826	-2 856	440
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	**6 346**	**940**	**16 603**	**7 363**	**16 700**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet					
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar	4 750	-4 193	3 440	-2 569	-8 197
Ökning/minskning av leverantörsskulder	-4 490	2 958	-20 825	3 440	26 295
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder	6 974	5 279	2 374	6 340	3 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**13 580**	**4 984**	**1 592**	**14 574**	**38 699**
Investeringsverksamheten					
Investeringar i befintliga fastigheter	-22 003	-4 929	-76 429	-10 122	-40 140
Investering i nya fastigheter	0	0	-109 167	0	0
Försäljning av fastigheter	0	0	222 098	0	0
Övriga investeringar	-42	0	-42	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-22 045**	**-4 929**	**36 460**	**-10 122**	**-40 140**
Finansieringsverksamhet					
Emission[1]	95 907	11 781	95 907	11 781	11 781
Lösen av lån	0	0	-142 500	0	0
Upptagna lån	7 987	2 552	163 814	2 552	0
Amortering	-1 809	-1 401	-5 669	-1 401	-3 010
Utdelning	0	0	0	-9 120	-9 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**102 085**	**12 932**	**111 552**	**3 812**	**-349**
Periodens kassaflöde	**93 620**	**12 987**	**149 604**	**8 264**	**-1 790**
Likvida medel vid periodens början	**70 705**	**11 788**	**14 721**	**16 511**	**16 511**
Likvida medel vid periodens slut	**164 325**	**24 775**	**164 325**	**24 775**	**14 721**

[1] För innevarande år avses nettolikviden om 95 907 tkr som tillfördes bolaget i företrädesemissionen. För föregående år så uppgick de anskaffade bolagens kassa till 11 781 tkr i samband med kvittningsemissionen.

Härledning av nyckeltal

Tkr om inget annat anges	Jul-sep 2022	Jul- sep 2021	Jan -sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Hyresintäkter	18 522	19 522	57 109	42 511	62 651
Övriga intäkter	125	75	147	75	504
Fastighetskostnader	-5 327	-5 716	-20 578	-13 155	-22 202
Driftnetto	13 320	13 881	36 678	29 431	40 953
Överskottsgrad %	**71,91**	**71,10**	**64,22**	**69,23**	**65,37**
Driftnetto	13 320	13 881	36 678	29 431	40 953
Beräknat årstakt	53 280	55 524	48 904	39 241	40 953
Förvaltningsfastigheter	1 409 600	1 342 440	1 409 600	1 342 440	1 417 630
Fastigheternas direktavkastning %	**3,78**	**4,14**	**3,47**	**E/T**	**E/T**
Eget Kapital	782 344	595 553	782 344	595 553	633 894
Balansomslutning	1 582 846	1 375 255	1 582 846	1 375 255	1 443 925
Soliditet %	**49,43**	**43,30**	**49,43**	**43,30**	**43,90**
Långfristiga räntebärande skulder	361 800	504 300	361 800	504 300	507 694
Kortfristiga räntebärande skulder	350 682	194 082	350 682	194 082	189 142
Likvida medel	-164 325	-24 775	-164 325	-24 775	-14 721
Räntebärande nettoskuld	548 157	673 607	548 157	673 607	682 115
Förvaltningsfastigheter	1 409 600	1 342 440	1 409 600	1 342 440	1 417 630
Belåningsgrad %	**38,89**	**50,18**	**38,89**	**50,18**	**48,12**
Driftnetto	13 320	13 881	36 678	29 431	40 953
Administrationskostnader	-2 798	-7 998	-7 941	-10 402	-12 983
Ränteintäkter	212	92	212	93	96
Räntekostnader	-3 651	-3 348	-9 986	-8 410	-11 724
Räntetäckningsgrad, ggr	**2,94**	**1,78**	**2,90**	**2,27**	**2,39**
Periodens resultat	4 926	21 967	52 543	32 026	70 452
Beräknad årstakt	19 704	87 868	70 057	42 701	70 452
Genomsnittligt eget kapital	731 928	542 926	685 605	331 581	392 043
Avkastning på eget kapital %	**2,69**	**16,18**	**10,22**	**12,88**	**17,97**
Eget Kapital	782 344	595 553	782 344	595 553	633 894
Återläggning uppskjuten skatteskuld	57 996	32 203	57 996	32 203	43 628
Antal utestående aktier vid periodens slut	6 455	5 379	6 455	5 379	5 379
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	**130,19**	**116,70**	**130,19**	**116,70**	**125,96**
Periodens förvaltningsresultat	7 026	2 452	18 731	10 187	15 542
Genomsnittligt antal utestående aktier	6 455	5 379	5 738	3 393	3 889
Förvaltningsresultat per aktie, kr	**1,09**	**0,46**	**3,26**	**3,00**	**4,00**
Periodens resultat	4 926	21 967	52 543	32 026	70 452
Genomsnittligt antal utestående aktier	6 455	5 379	5 738	3 393	3 889
Resultat per aktie, kr	**0,76**	**4,08**	**9,16**	**9,44**	**18,11**
Eget Kapital	782 344	595 553	782 344	595 553	633 894
Återläggning av uppskjuten skatteskuld	57 996	32 203	57 996	32 203	43 628
Långsiktigt substansvärde, tkr	**840 340**	**627 756**	**840 340**	**627 756**	**677 522**

Nyckeltalet Avkastning på eget kapital i % beräknas på genomsnittligt eget kapital och jämförelsetalen för 2021 har räknats om med denna metod vilket skiljer från tidigare rapportering.

Moderbolagets räkenskaper

Moderbolagets rapport över periodens resultat i sammandrag

Tkr	Jul-sep 2022	Jul-sep 2021	Jan-sep 2022	Jan-sep 2021	Jan-dec 2021
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1 505	2 162	5 994	3 419	4 854
Övriga rörelseintäkter	0	40	0	40	106
Summa rörelseintäkter	**1 505**	**2 202**	**5 994**	**3 459**	**4 960**
Rörelsens kostnader					
Administrationskostnader	-2 470	-7 962	-10 199	-10 643	-13 023
Summa rörelsekostnader	**-2 470**	**-7 962**	**-10 199**	**-10 643**	**-13 023**
Rörelseresultat	**-965**	**-5 760**	**-4 205**	**-7 184**	**-8 063**
Finansiella poster					
Resultat vid försäljning av andelar i dotterföretag	0	0	14 148	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	214	87	214	87	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2	-33	-2	-33	-35
Summa finansiella poster	**212**	**54**	**14 360**	**54**	**55**
Resultat efter finansiella poster	**-753**	**-5 706**	**10 155**	**-7 130**	**-8 008**
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	-3 830
Resultat före skatt	**-753**	**-5 706**	**10 155**	**-7 130**	**-11 838**
Skatt på periodens resultat	199	1 466	866	1 466	1 466
Periodens resultat	**-554**	**-4 240**	**11 021**	**-5 664**	**-10 372**

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Tkr	30 sep 2022	30 sep 2021	31 dec 2021
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	42	0	0
Andelar i dotterbolag	498 286	557 178	557 719
Fordringar hos koncernföretag	41 000	0	0
Uppskjuten skattefordran	2 332	1 466	1 466
Summa anläggningstillgångar	**541 660**	**558 644**	**559 185**
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4 036	1 000	4 927
Övriga kortfristiga fordringar	381	1 420	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	562	1 281	269
Likvida medel	156 486	119	121
Summa omsättningstillgångar	**161 465**	**3 820**	**5 372**
SUMMA TILLGÅNGAR	**703 125**	**562 464**	**564 557**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	6 455	5 379	5 379
Fritt eget kapital	642 902	541 758	537 050
Summa eget kapital	**649 357**	**547 137**	**542 429**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	0	1 900	1 911
Långfristiga skulder till koncernföretag	39 101	0	0
Summa långfristiga skulder	**39 101**	**1 900**	**1 911**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	949	382	1 495
Skulder till koncernföretag	8 745	7 960	13 602
Övriga kortfristiga skulder	2 333	3 953	4 108
Upplupna kostnader och förbetalda intäkter	2 640	1 132	1 012
Summa kortfristiga skulder	**14 667**	**13 427**	**20 217**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**703 125**	**562 464**	**564 557**

Skulden till Pareto på totalt 1 900 tkr (5 700) med anledning av uppsagt managementavtal är redovisad som övriga skulder.

Övriga upplysningar

Redovisningsprinciper

Sydsvenska Hem AB (publ) tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. De redovisnings- och värderingsprinciper som har tillämpats i denna delårsrapport motsvarar de som anges i årsredovisningen 2021.

Bolaget publicerar fem rapporter årligen: bokslutskommuniké, årsredovisning samt tre delårsrapporter.

För fullständiga redovisningsprinciper se koncernens årsredovisning 2021.

Transaktioner med närstående

Bolaget har under året haft koncernintern förvaltningsavgift till dotterbolagen. Koncernen har under året, på marknadsmässiga villkor, köpt in följande tjänster från närstående:

- Ekonomi och redovisningstjänster har köpts in för 635 tkr och sålts för 125 tkr till helägda dotterbolag till Briban Invest AB (aktieägare med innehav över 10 procent).
- Koncernen har hyrt co-working yta av Eurocorp AB för 319 tkr (bolag med samma ägare som innehar över 10 procent i Sydsvenska Hem

Möjligheter och risker för koncernen och bolaget

Det råder en osäker ekonomisk utveckling i marknaden och omvärlden som följd av kriget i Ukraina och vi har redan sett effekter i form av prisuppgång, svårighet att få tag i material och ränteuppgång. Allt detta framstår dock som mindre viktigt i förhållande till allt lidande som det ukrainska folket utsätts för. För Sydsvenska Hem AB kan ändrade marknadsförhållanden innebära risker i form av värdenedgång i fastigheterna samt att koncernens hyresgäster kan få minskade intäkter och därmed svårigheter att betala hyran. Risk för koncernen involverar risk för vakanser till följd av hyresgästens uppsägning av befintliga hyresavtal.

Koncernen löper även risk till följd av yttre ej påverkningsbara faktorer såsom väderförhållanden och ändrade marknadspriser som kan medföra ökade mediakostnader eller ej planerade reparationsåtgärder. Det föreligger även risk för värdeförändringar avseende fastigheterna på grund av såväl förändrade kassaflöden som förändringar i avkastningskraven. Noteras bör dock att huvudparten av Sydsvenska hems hyresintäkter är kopplade till konsumentprisindex och därmed i det närmaste fullt inflations säkrade.

Bedömning kring verkligt värde på förvaltningsfastigheterna baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

Definitioner och övrigt

Resultat per aktie
Periodens resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Förvaltningsresultat per aktie
Periodens förvaltningsresultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Överskottsgrad
Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter.

Avkastning på eget kapital
Periodens resultat, omräknat till 12 månader, hänförligt till moderbolagets aktieägare dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Långsiktigt substansvärde per aktie
Eget kapital med återläggning av bokförd tillgång/skuld för räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.

Räntetäckningsgrad
Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader.

Soliditet
Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen.

Belåningsgrad
Räntebärande nettoskuld i förhållande till värdet av förvaltningsfastigheterna vid periodens slut.

Fastigheternas direktavkastning
Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde. Notera att detta inkluderar projektfastigheter.

Genomsnittligt antal aktier
Antal aktier vid utgången av varje månad dividerat med antalet månader.

Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen och moderbolaget står inför.

Kvartalsrapporten för Sydsvenska Hem AB (publ) godkändes av styrelsen den 29 november 2022.

Malmö den 29 november 2022
Sydsvenska Hem AB (publ)
Org.nr: 559038-4177

Lars Linzander Styrelseordförande	Olof Andersson Styrelseledamot	Wilhelm Bergengren Styrelseledamot
Johan Olofsson Styrelseledamot	Johan von Kantzow Styrelseledamot	Gustav Adielsson Verkställande direktör

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.

INFORMATION OM MAR

Informationen i denna kvartalsrapport är sådan information som Sydsvenska Hem AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, enligt kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 november 2022.

FINANSIELL KALENDER

2023-02-28	Bokslutskommuniké
2023-05-23	Delårsrapport Q1

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA

Gustav Adielsson, VD
gustav.adielsson@sydsvenskahem.se
+46 (0) 761 76 07 00

Sydsvenska Hem AB (publ)
Stenhuggaregatan 4
211 41 Malmö
559038-4177
www.sydsvenskahem.se