

# Framgångsfaktorn för en ny tid

VD STEFAN DAHLBOS ANFÖRANDE PÅ ÅRSSTÄMMAN 2024



**SKVALPVALUTAN • 6-7**

# FINANSKRISNIVÅ

Den svenska kronan har inte varit bättre värdet sedan finanskrisen 2009.

**Fastighetsoron pressar valutan**  
**Slår mot handel och småföretagare**  
**Gröper ur semesterkassan**  
**Börsbolagen som blir vinnare**

11.68 11.63

ANALYS 22-23  
 Dina analys: **Jennyllis Covem** drucknar i lin  
 Richard Bräse: "Roger Aletas är en fantastisk köpare till det här SAS"  
 NICHETER 12  
 Fortsatt hård motvind för brisande SAS  
 NICHETER 19  
 Torbjörn Isaacson: "Hörslande för Aletas 2,5 miljarder sparar"

**HOTEN MOT TILLVÄXTEN • 6-7**

# EFTERLYSER TUSENTALS BOSTÄDER

**SÅ kunde kriminella ta över bolag**

**Richard Bräse:** "Nu ska vi se om ekonomikrisen föranleder någon typ av resoluta åtgärder"

**Åkerierna: Vägarbetet är för långsamt**

**Hoerik Westmar:** "De svenska ägarna har all nödvändig att vara förberedda"

All bostadsbyggandet har tvärtnat och har stora problem för de nya snabbt växande industrihögerna i norr. Fredrik Hedlund, Northwolds fabrikschef i Skellefteå, varnar för att bostadsbristen högar bostädernas planerade utbyggnad.

**SVERIGE TAPPAR MARK • 6-7**

# Rakt besked från näringslivet: BÖRJA BYGGA NU!

Hälften av företagsledarna i D-barometern vill att regeringen ökar statsskuden för att få fart på viktiga investeringar. Stöset är starkt för satsningar inom energiområdet. D-barometern visar också att regeringens politik mot kriminalitet får underkänt.

**Vem vinner?**

22 sidor special om den digitala ekonomin  
 Militära strategier i väst: Lektioner från stridsfältet i Ukraina

**GRANSKNING • DEN TYSKA KORTSLUTNINGEN**

# MOTORN HACKAR

**Östert inför Erik Theodores första besked**

**NICHETER 6**  
 Fastighetsbolagen manar Riksdagen att höja försäktigt

**NICHETER 9**  
 Profilen stavar om i Dider och Georges stora aktiefond

**NY SERIE RETRÄTTEN FRÅN KINA • 6-8**

# RISKEN STIGER

**Svenska börsbolagens dilemma** **Världens fabrik har blivit politiskt krutdurk**  
**Amerikanska jättar redo att lämna landet** **Hotar att driva upp priserna**

**RÄNTEGLÄDJE LYFTER KURSERNA • 6-7**

# BÖRSFESTEN

Sedan årslästa den 27 oktober har Stockholmsbörsen rusat med sjunkande marknadsräntor som raketbränsle. Experter som DI talat med tror att uppgången fortsätter.

**EU reds starta förhandlingsar med Ukraina**

**Förstagare vägrade betala lövsedvorna till hackare**

**Malin Mörner står sig som ny övervakningschef**

**Torbjörn Isaacson: "Så bra som möjligt"**

**ISRAEL-PALESTINA-KONFLIKTEN • 8**

# CHOCKVÅGOR ÖVER VÄRLDEN

**Israel förklarar krig efter Hamas attacker**

**Svenska bolaget: "Klart att folk är chockade"**

**Börsen i Tel Aviv rasade under söndagen**

**Öljepert: Oro för spridning i området**

**Magnum Deppe: Upplagt för bakslag i EGT**

**Stig Krassa ökar utländskt intresse för svensk mark**

**Tyska Heide sätter hoppet till Nordtyskts jättprojekt**

**Anders Lind: Dags för ny omgång av Dider portföljen**

**RAPPORTER • 8, 9, 10**

# TUNGA RAS

**Epics -4%**  
**Electrolux -14%**  
**Hexagon -5%**  
**Hexatronik -28%**  
**Truecaller -32%**

Lönsamhetsproblem, svaga kassaflöden, dystra utsikter och bristfällig kommunikation bidrag till dramatiska kursfall i flera av företagens rapporterade bolag.

**DE UTSÄTTA FÖRETAGEN • 6-7**

# NOTAN FÖR BROTTEN: 98 MILJARDER

Företags årskostnad för brottsligheten närmar sig 100 miljarder kronor, enligt Svenskt Näringsliv – som varnar för att tusentals bolag kan tvingas lägga ned.

**GLÄDESKUTT PÅ BÖRSEN • 8**

# FED GAV HOPPET TILLBAKA

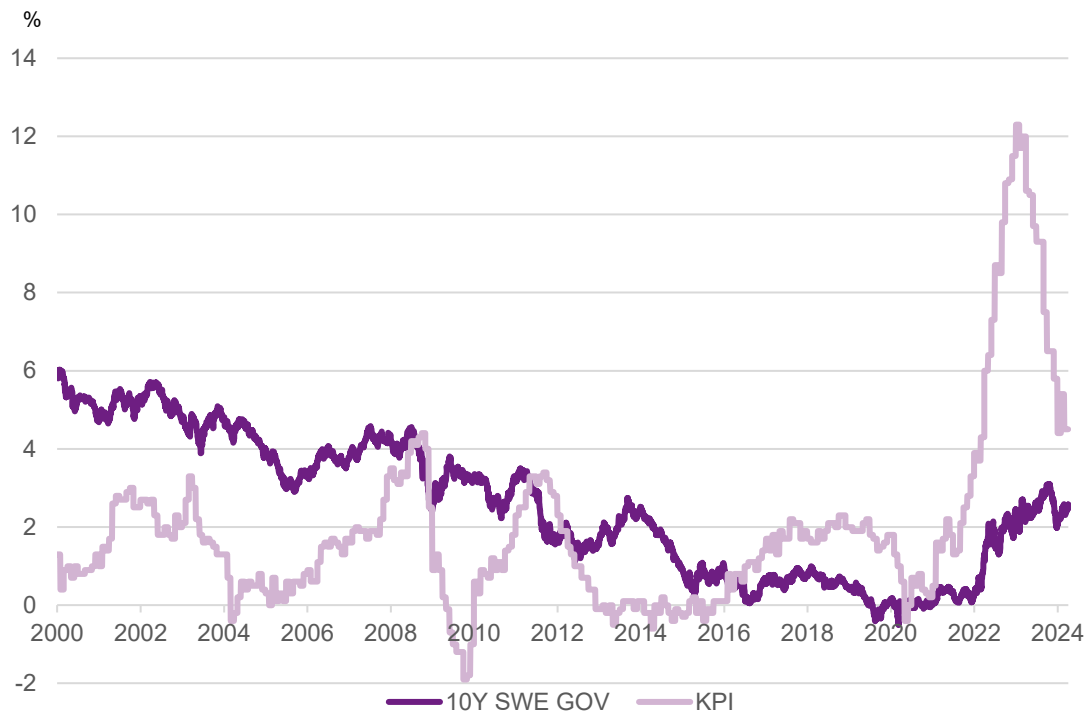
Stockholmsbörsen steg högt efter den svenska kursen.

**Feder 6-7**  
 Svbörsbolagsfondar visar starkt fall

**Volvo Cars sika tjuga pengars**



# Svensk 10 år obligationsränta och inflation



**Orolig omvärld**





# Trender

- Digital transformation möjliggör bl a
  - distansarbete
  - digitala möten
- Välmående och hållbarhet
- Behov av flexibilitet, enkelhet och service
- Kontoren är fortsatt viktiga, men behöver förändras





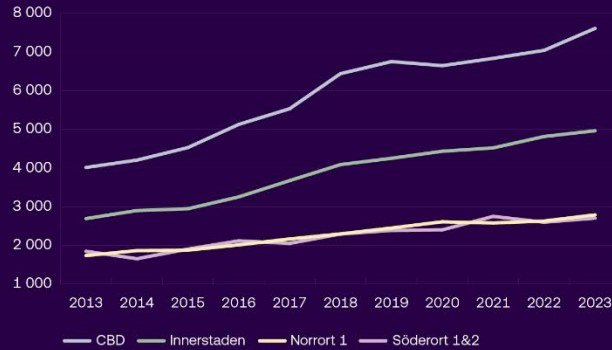
## Ny kontorsstudie

- Behov av en mångfacetterad arbetsplats
- Kontoret behöver lösa fyra grundbehov
  - samarbete
  - social samvaro
  - koncentration
  - återhämtning
- Behov av flexibilitet, enkelhet och service
- Tillgänglighet än viktigare



# Kontors- marknaden i Stockholm

## Hyresutveckling senaste 10 åren (kr)



## Vakansgrad av totalyta (%)



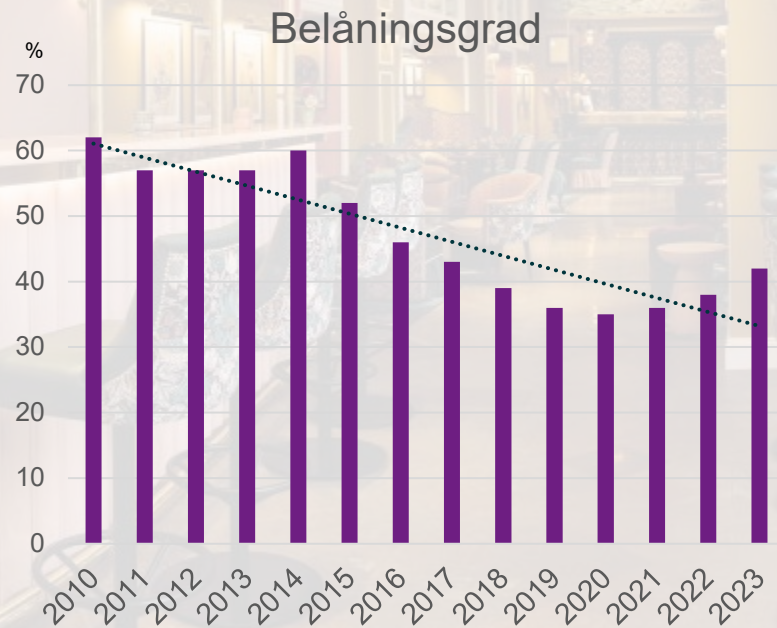
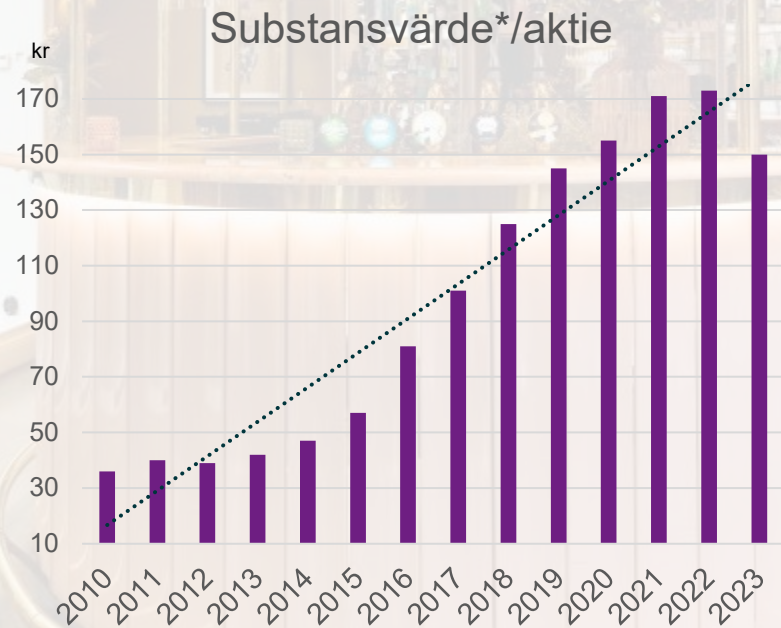
## Antal kontorsanställda i Stockholms län



## Tillskott av kontorsyta i hela Stockholm (kvm netto)



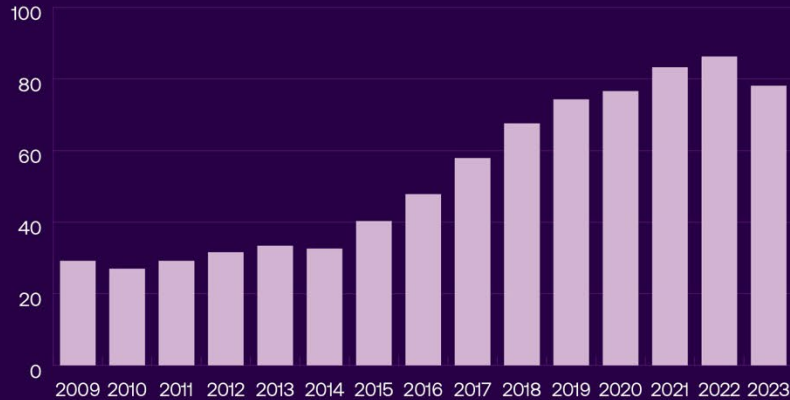
# Utveckling 2010–2023





# Fastighetsvärde och aktiekurs

## Fastighetsvärde (Mdkr)



## Aktiekurs (kr)



# Sammanfattning 2023

Ökade hyresintäkter,  
tillväxt identiskt bestånd **11 %**

Ökade räntekostnader

Ökat förvaltningsresultat

Överskottgrad **75 %**



Nedskrivning fastighetsvärde  
(-13% sedan topp Q3 2022) **ca 9 %**

Stark nettouthyrning **+165 Mkr**

Förbättrad uthyrningsgrad **91 %**

Lägre energiförbrukning

Grön aktie enligt Nasdaq Green Designation



# Fastighetsvärdering Kv4 2023

Fastighetsvärde 78,1 Mdkr varav förvaltningsportföljen 63,7 Mdkr

	Kv4 2023	Kv3 2023	Kv2 2023	Kv1 2023
Externvärderat	70 %	55 %	60 %	47 %
Värdeförändring	-2 415 Mkr	-1 591 Mkr	-1 715 Mkr	-2 110 Mkr
Direktavkastningskrav	4,43 %	4,25 %	4,17 %	4,11 %

Uppdelning värdeförändring 2023	Mdkr
Projekt	-1,6
Förvaltning - kassaflöde	1,8
Förvaltning - direktavkastningskrav	-8,1
Total	-7,8



# Känslighetsanalys fastighetsvärde

Värdeförändring	Resultateffekt efter skatt	Eget kapital per aktie	Soliditet	Belåningsgrad
2023-12-31		125 kr	47 %	42 %
5%	-3 100 Mkr	112 kr	46 %	44 %
10%	-6 201 Mkr	103 kr	44 %	47 %
15%	-9 301 Mkr	93 kr	42 %	50 %
20%	-12 401 Mkr	83 kr	40 %	53 %

Baserat på fastighetsvärde 2023-12-31: 78,1 Mkr



# MÅL SOM STYR VERK- SAMHETEN

## Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) år 2030

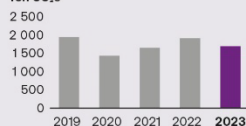
### Mål

Klimatneutral förvaltning (scope 1 och 2) år 2030.

### Resultat 2023

1711 ton CO<sub>2</sub>e

Ton CO<sub>2</sub>e



## Miljöcertifiering befintligt bestånd, andel av total yta

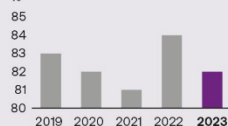
### Mål

Alla projektfastigheter certifieras enligt BREEAM-SE nivå Excellent och samtliga förvaltningsfastigheter ska miljöcertifieras enligt BREEAM In-Use nivå Very good.

### Resultat 2023

82 %

%



## Energiprestanda i våra fastigheter, kWh/kvm<sup>1)</sup>

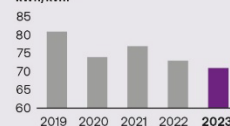
### Mål

Energieffektivisering med mål om snitt 70 kWh/kvm Atemp till 2025.

### Resultat 2023

71 kWh/kvm<sup>1)</sup>

kWh/kvm<sup>1)</sup>



## Nöjda medarbetare (GPTW)

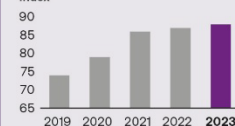
### Mål

Vi ska vara en av Sveriges bästa arbetsplatser enligt Great Place to Work med ett långsiktigt mål om 90 i Trust Index.

### Resultat 2023

88 index

Index



## Avkastning på eget kapital

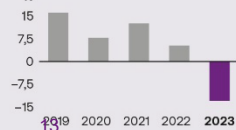
### Mål

Att uthålligt vara bland de främsta börsnoterade fastighetsbolagen.

### Resultat 2023

-13 %

%



## Belåningsgrad

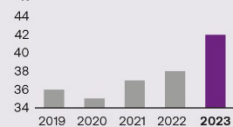
### Mål

Belåningsgrad max 50 %.

### Resultat 2023

42 %

%



## Soliditet

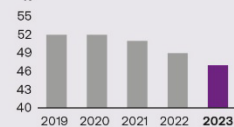
### Mål

Lägst 35 %.

### Resultat 2023

47 %

%



## Räntetäckningsgrad

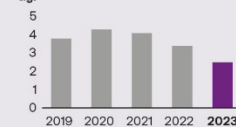
### Mål

Lägst 2,2 gånger.

### Resultat 2023

2,5 ggr

Ggr



## Skuldkvot

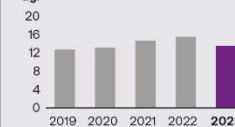
### Mål

Lägst 13,0 gånger.

### Resultat 2023

13,5 ggr

Ggr



<sup>1)</sup> kvm Atemp. Atemp är summan av invändig area för respektive våningsplan, vindspan och källarplan som värms till mer än 10 °C.

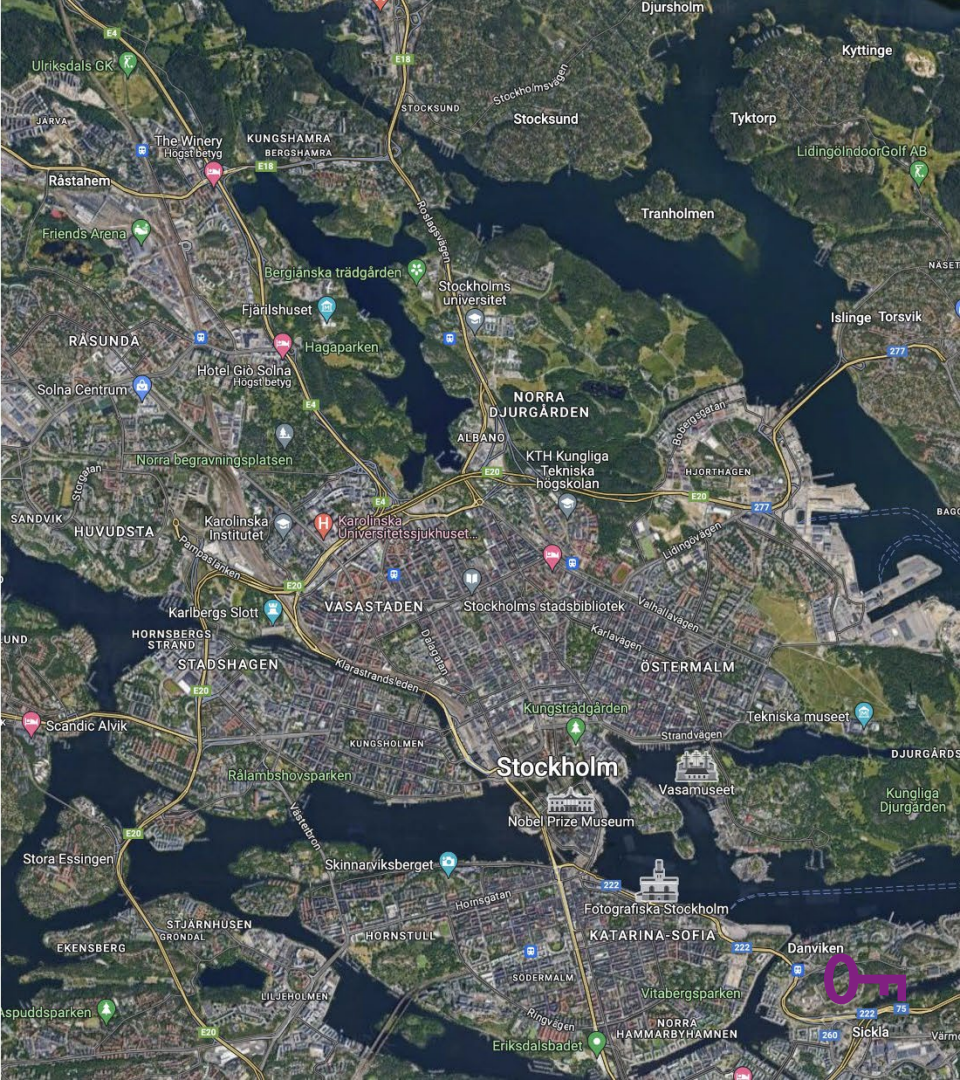
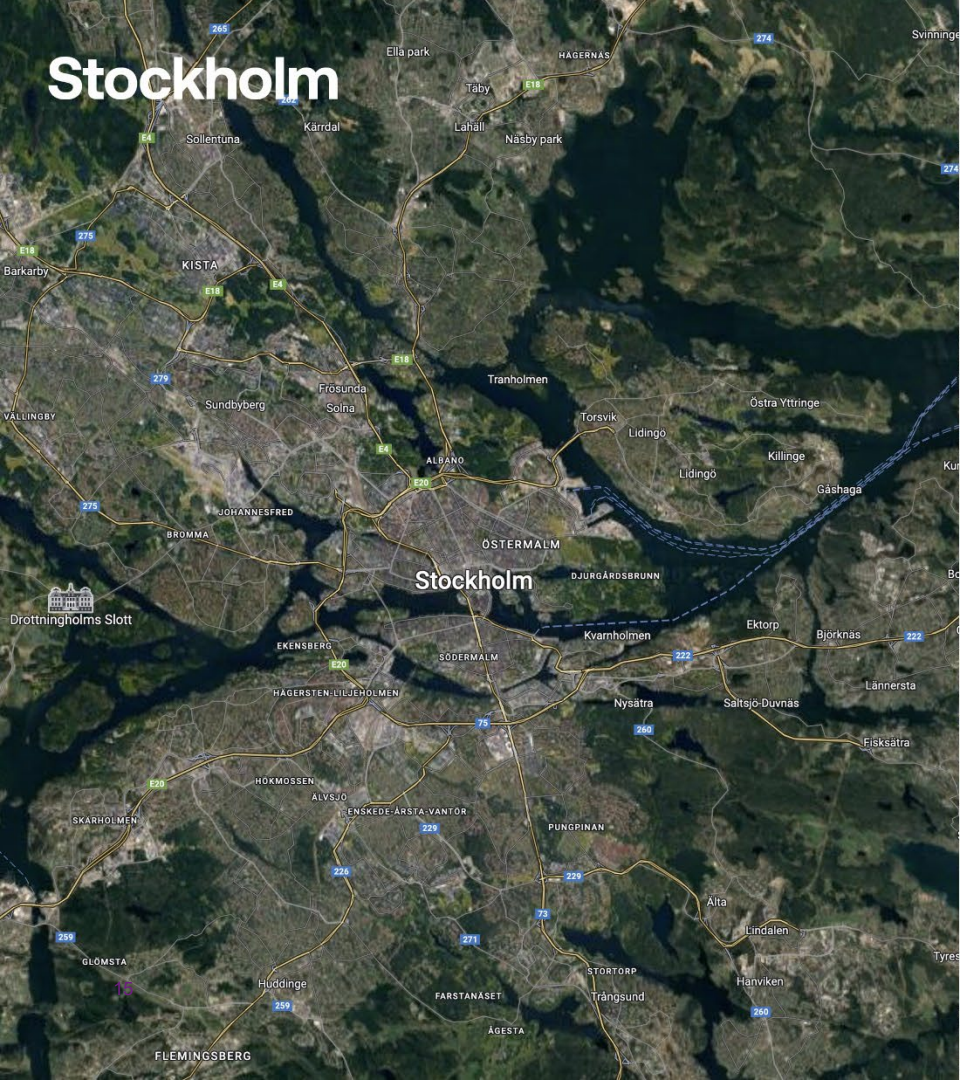


# Nyckeltal 31 december 2023

	2023	2022	Mål
Eget kapital kr per aktie	125	145	
EPRA NRV – kr per aktie	150	173	
Totalavkastning fastigheter %	-6,2	2,4	
Överskottsgrad %	75	74	75
Soliditet %	47	49	>35
Belåningsgrad %	42	38	<50
Skuldkvot ggr	13,5	15,6	<13
Räntetäckningsgrad ggr	2,5	3,6	>2,2



# Stockholm



# Våra områden i spårbundna lägen

○ Arenastaden / Haga Norra

○ Solna Business Park

○ Stockholms innerstad

○ Hammarby Sjöstad

○ Flemingsberg





Engelbrektsgatan 5



Drottninggatan 88



Torsgatan 4



Wenner-Gren center



Stockholms innerstad



SEB Stockholmskontor



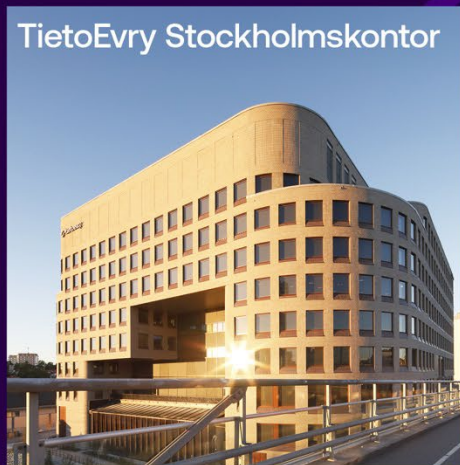
Telia Company huvudkontor



ICA huvudkontor



TietoEvy Stockholmskontor



Arenastaden / Haga Norra



2008

2022

# ARENASTADEN®

2017



HAGA

2028



NORRA



Trikåfabriken



Luma



Hammarby Sjöstad





# Hammarby Sjöstad





 Flemingsberg



1960: 350 INVÅNARE



VISION 2050: 50 000 INVÅNARE

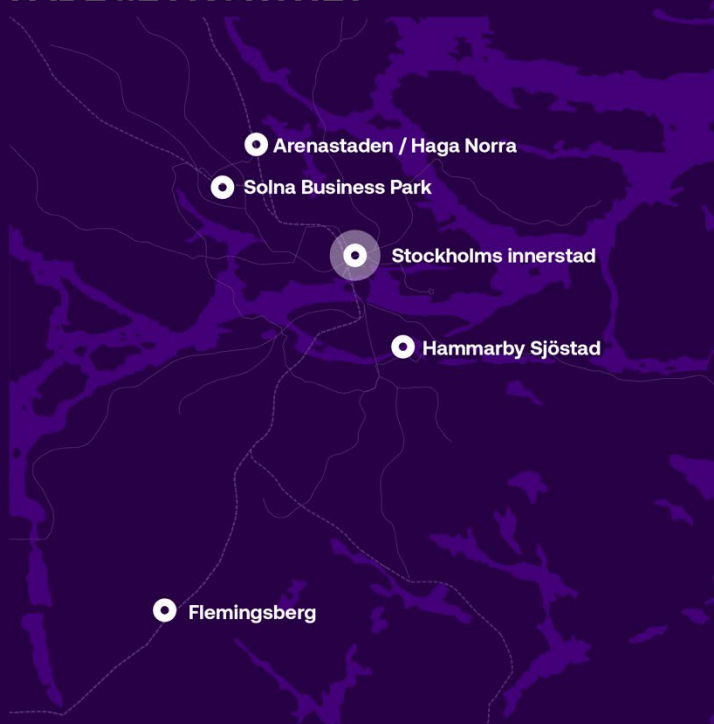


Flemingsberg





# FABEGE I KORTHET



En modern portfölj i  
spårbundna lägen



**100**  
Fastigheter

**78,1 Mdkr**  
Marknadsvärde | 82 % förvaltning



**4,43 %**  
Avkastningskrav (snitt)



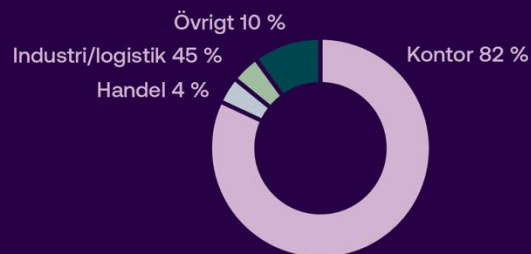
# Stabila kunder med långa avtal

Cirka 700 kunder

25 största kunderna står för  
42 % av hyresintäkterna

Genomsnittlig kontraktslängd: 4,5 år

Andel av totalhyra:



## Förfallostruktur

Maturity year	Antal hyresavtal	Årshyra Mkr	Andel %
2024 <sup>1</sup>	579	552	17 %
2025	308	516	16 %
2026	287	580	17 %
2027	134	457	14 %
2028	59	170	5 %
2029+	80	874	26 %
<b>Kommersiellt</b>	<b>1 447</b>	<b>3 149</b>	<b>95 %</b>
Bostadsavtal	199	33	1 %
Garage och parkering	639	134	4 %
<b>TOTALT</b>	<b>2 285</b>	<b>3 316</b>	<b>100 %</b>

<sup>1</sup> Varav drygt 192 Mkr redan är omförhandlade då gällande avtalen löper ut

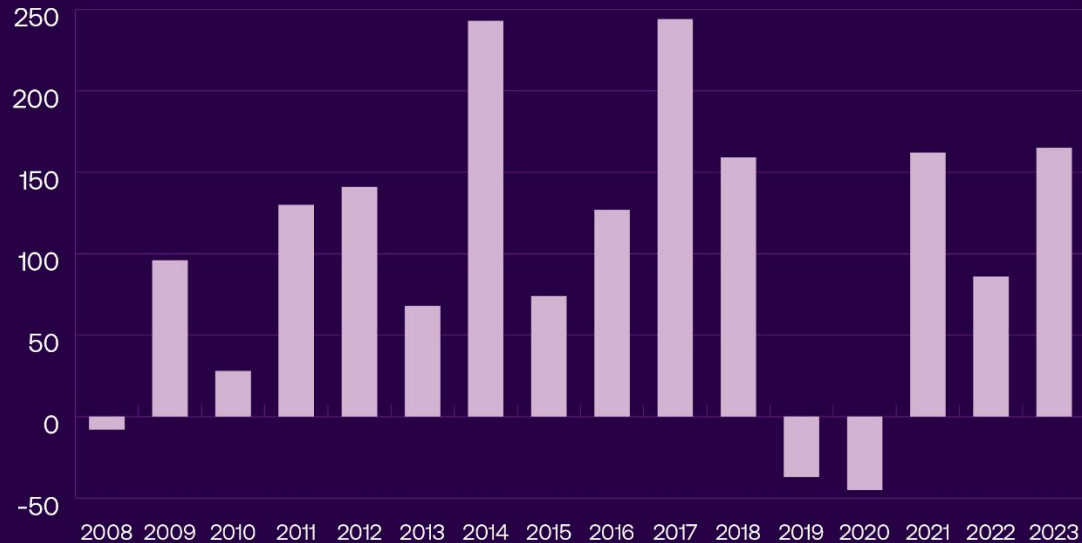
## Kunders andel av total hyra

Kund	Andel	Löper till år
SEB	6,6 %	2037
ICA Fastigheter Sverige	3,8 %	2030
Convendum	3,6 %	2034
Telia Company	3,6 %	2031
TietoEvry	2,7 %	2029
Carnegie Investment Bank	2,1 %	2027
Billia	1,7 %	2041
Statens skolverk	1,5 %	2024
Svea bank	1,5 %	2027
Telenor Sverige	1,3 %	2028
<b>TOTAL</b>	<b>28 %</b>	



# Nettouthyrning

Nettouthyrning 2008–2023



Mkr	Ack 2023	Ack 2022
Nyuthyrning	382	276
Uppsägningar	-217	-190
Nettouthyrning	165	86

**Mål 2024: >80 Mkr**

# Våra flexibla lösningar

# NOW

Inflyttningsbara kontor % Fabège

# WAW

Work Away from Work % Fabège

# CoW

CoWorking % Fabège

# VOV

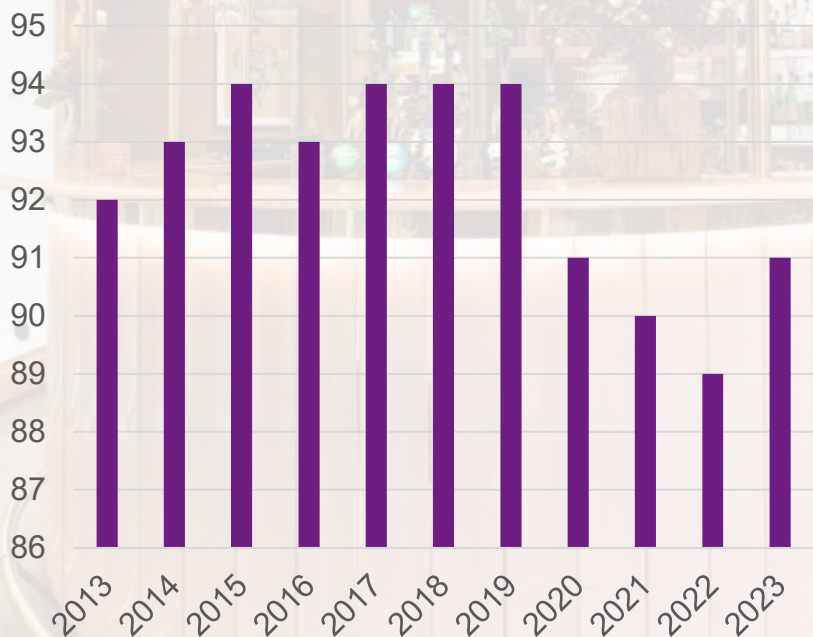
Hunddagis % Fabège

# RUM

Mötesrum % Fabège



# Uthyrningsgrad 2023-12-31



- **Förvaltningsportföljen**

- Ekonomisk uthyrningsgrad 91%

- **Förädlingsportföljen**

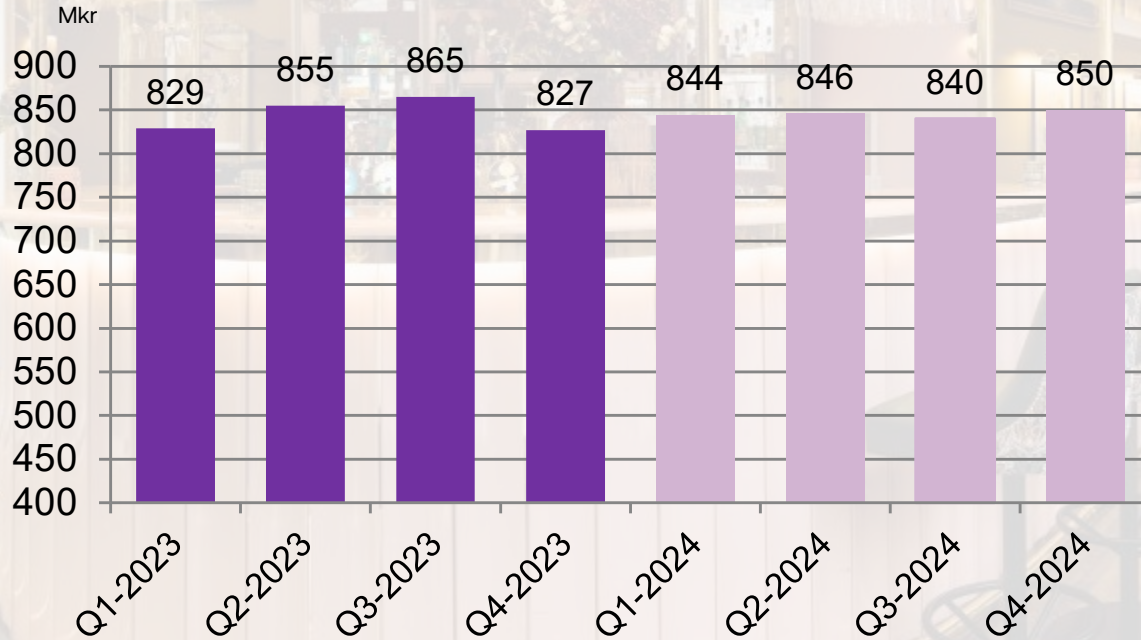
- Avser fastigheter som helt eller delvis tomställts för projektutveckling, uthyrningar görs på korttidskontrakt utan besittningsrätt
- Totalt cirka 234 000 kvm, varav 151 000 uthyrt

- **Projektportföljen**

- Bedömt hyresvärde 384 Mkr
- Uthyrningsgrad yta 84 procent
- Inflyttning från sommaren 2024 till hösten 2025



# Hyresutveckling befintlig kontraktportfölj 2023-12-31



Grafen utgör inte en prognos utan syftar till att visa hyresutvecklingen i befintlig kontraktportfölj per bokslutsdagen.



# Projektportfölj 2023-12-31

Pågående projektvolym: 4,8 Mdkr

Investering ackumulerat 2023: 1 902 Mkr

Fastighetsbeteckning	Kategori	Område	Färdigställt	Uthyrningsbar yta kvm	Uthyrningsgrad % av yta	Hyresvärde <sup>2</sup>	Bokfört värde, Mkr	Beräknad investering, Mkr	Varav upp- arbetat, Mkr
Regulatoren 4	Verkstäder, mm	Flemingsberg	Q2-2024	11 900	100 %	24	426	465	393
Ackordet 1	Kontor	Haga Norra	Q3-2024	27 000	66 %	98	1 300	1 441	880
Påsen 1	Kontor	Hammarby Sjöstad	Q1-2025	11 000	18 %	38	585	416	252
Regulatoren 3 (del av)	Kontor	Flemingsberg	Q1-2025	58 000	83 %	10	650	193	105
Separatoren 1	Kontor	Flemingsberg	Q2-2025	23 400	91 %	59	618	1 060	620
Nöten 4	Kontor	Solna Strand	Q3-2025	66 000	100 %	155	1 826	1 196	284
<b>Summa</b>				<b>145 000</b>	<b>84 %</b>	<b>384</b>	<b>5 405</b>	<b>4 771</b>	<b>2 534</b>
Övrig mark och projektfastigheter							2 084		
Övriga förädlingsfastigheter							6 781		
<b>Totalt projekt mark och förädlingsfastigheter</b>							<b>14 270</b>		

<sup>1</sup> Operativ uthyrningsgrad per 2023-12-31

<sup>2</sup> Hyresvärde inklusive tillägg. För de största pågående projekten kan årshyran öka till 384 Mkr (fullt uthyrd) från 8 Mkr i löpande årshyra per 2023-12-31.



# VÅRA PÅGÅENDE PROJEKT

REGULATORN 3 RENOVERING AV KONTORS-  
OCH INDUSTRIBYGGNAD



OPERAN OCH DRAMATEN FLEMINGSBERG



ALFA LAVAL FLEMINGSBERG



KVARTER 1 (ACKORDET 1), HAGA NORRA



KV. NÖTEN, SOLNA STRAND



TEXTILTORGET (KV. PÅSEN), HAMMARBY SJÖSTAD





# POTENTIELLA PROJEKT

SVEAPLAN STOCKHOLM INNER CITY



HANTVERKET ARENASTADEN



HAGA NORRA KVARTER 2 ARENASTADEN



PARKHUSET SOLNA BUSINESS PARK



PROJEKT FARAO ARENASTADEN

## Kommersiella byggrätter

- 747 700 kvm BTA
- Cirka 18 % laga kraft
- Bokfört värde: ca 6 500 kr/kvm

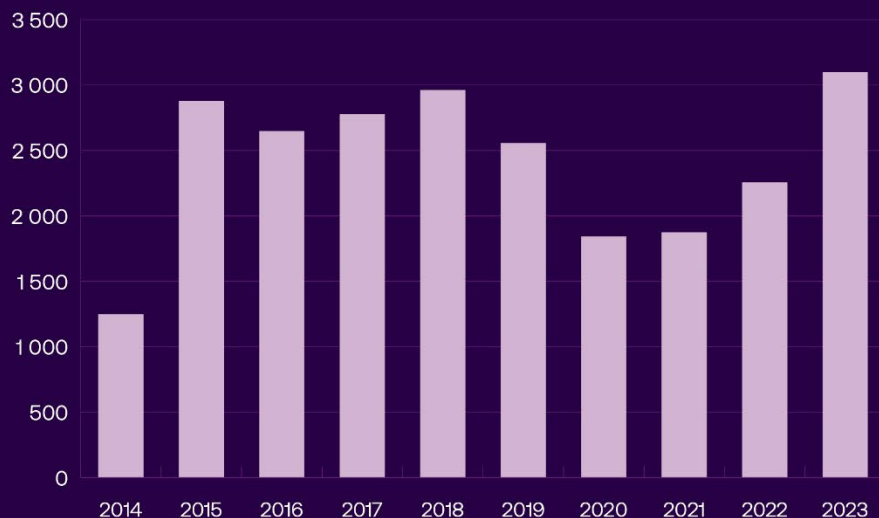
## Bostadsbyggrätter

- 653 700 kvm BTA
- Cirka 37 % laga kraft
- Bokfört värde: ca 7 400 kr/kvm



# Investeringar

Investeringar 2014–2023 (Mkr)



Investeringar (Mkr)	2022	2023	2024E
Projekt- & förädlingsfastigheter	1 427	2 094	
Förvaltningsfastigheter	800	1 007	
<b>Summa</b>	<b>2 227</b>	<b>3 101</b>	<b>2 800</b>





## Birger Bostad

- Flera bostadsbyggstartar flyttats fram i tiden, men planeringsarbetet fortsätter
- I Upplands Väsby produceras 18 radhus och 2024 påbörjades en ny etapp i Haga Norra om 285 lägenheter (varav 75 st hyresrätter)

## Joint Venture med Brabo

- 213 lägenheter färdigställdes 2023
- Samtliga 418 lägenheter sålda i Haga Norra hus 6 och 7. Projektet avslutas



# Transaktioner 2023

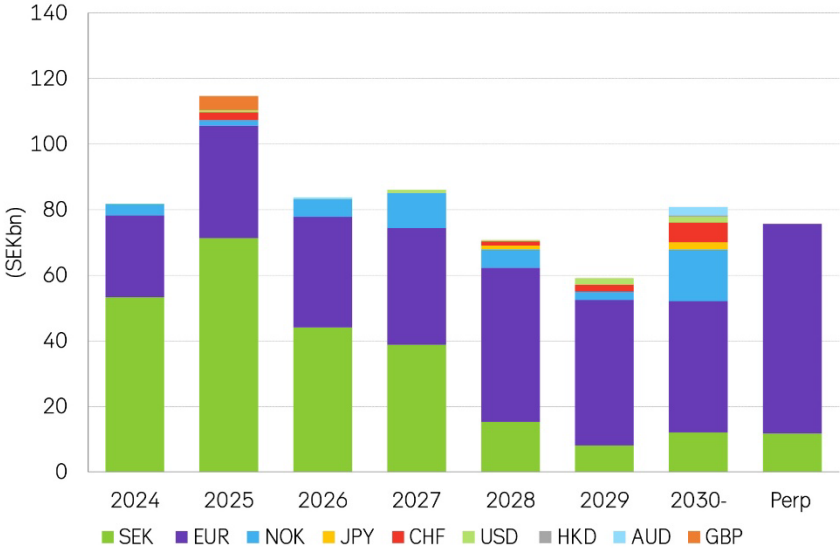
Avyttringar på totalt 3,9 Mdkr. Två kontorsfastigheter samt mark.



# Maturity profile – All currencies

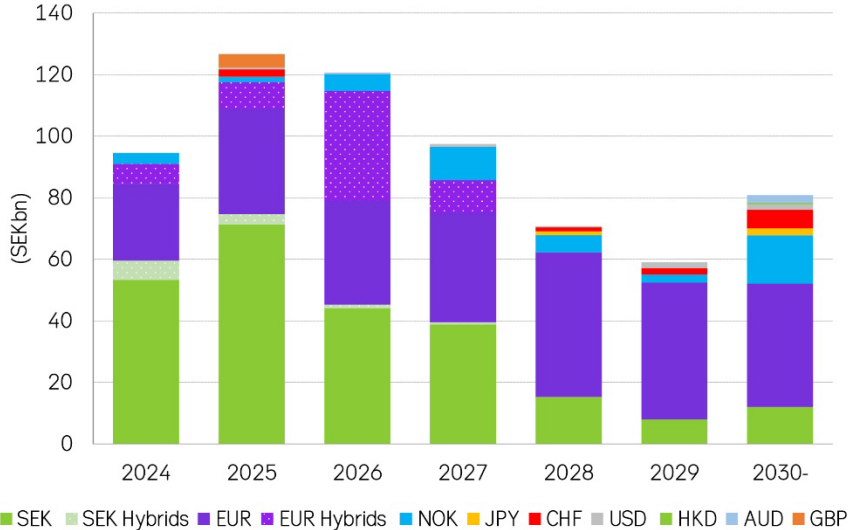
## Swedish Issuers

Maturity profile (SEKbn)



Source: Bloomberg, SEB

Maturity profile incl. convertibles and hybrids at first call date (SEKbn)



Source: Bloomberg, SEB

# Obligationsmarknaden

Totalt sett finns det 250–275 Mdkr utestående från de svenska fastighetsbolagen

Av dessa kommer knappt 45% från "A" eller bättre ratade bolag (främst institutio-  
nellt/statligt ägda bolag),

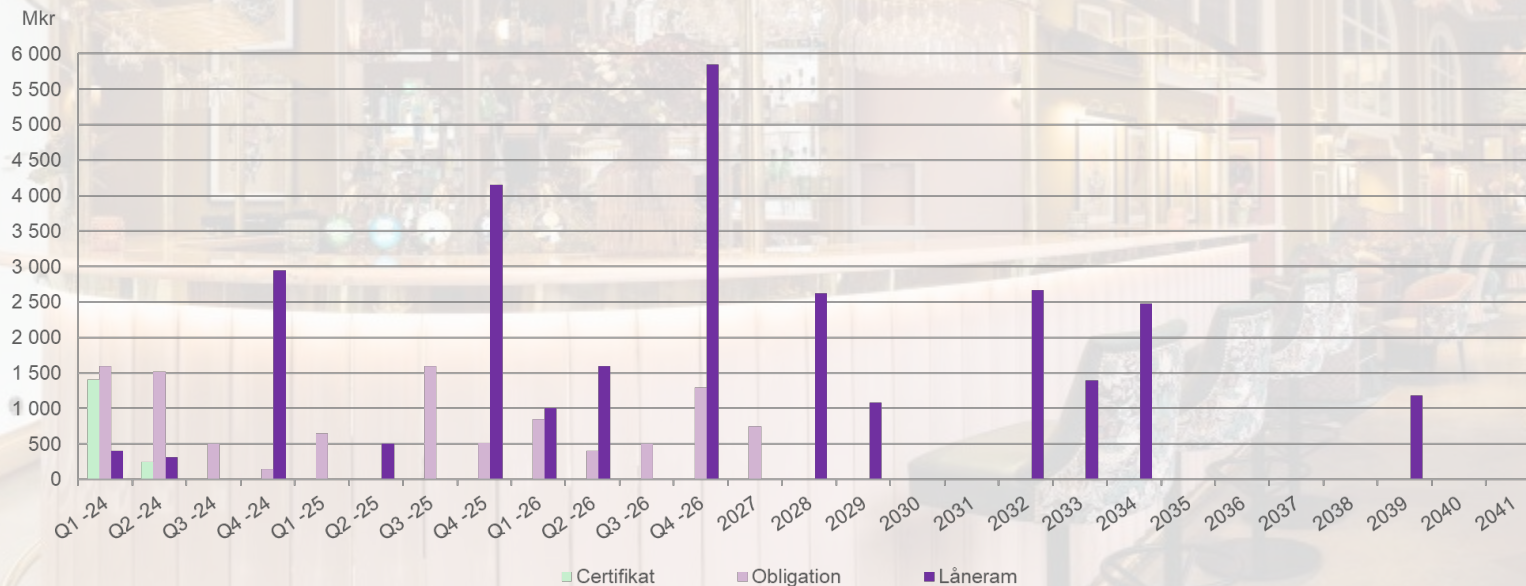
34% kommer från BBB-ratade bolag (som Fabege, Castellum, Balder mm)

Resterande ca 21% från High Yield ratade alternativ oratade bolag.

Nr	Bolag	Ungefärligt utestående (Mdkr)
1	Vasakronan	27,0
2	Sagax	20,9
3	Hemsö	15,3
4	Wilhem	14,2
5	Akademiska Hus	13,0
6	Rikshem	12,5
7	Castellum	11,6
8	Atrium Ljungberg	10,0
9	Fabege	9,9
10	Humlegården	9,6

Nr	Bolag	Ungefärligt utestående (Mdkr)
11	Jernhusen	7,9
12	Hufvudstaden	7,1
13	Heimstaden AB	6,2
14	Klövern	6,0
15	Fastpartner	5,1
16	Corem	5,1
17	Balder	4,8
18	Intea	4,4
19	Heimstaden Bostad	3,4
20	SBB	3,4

# Förfallostruktur



## 2024

- Förfall certifikat 1,7 Mdkr (rullas i snitt med en löptid på 3m)
- Förfall obligationer 3,8 Mdkr (inkl SFF 600 Mkr)
- Bankfaciliteter 3,4 Mdkr

## 2025

- Q1: Obligationer 0,7 Mdkr
- Q2: Bank 0,5 Mdkr
- Q3: Obligationer 1,6 Mdkr
- Q4: Obligationer 0,5 Mdkr, bank 4,2 Mdkr



# Finansiering

## Överblick

<b>Total skuld</b>	32,9 Mdkr
<b>Outnyttjade krediter</b>	7,0 Mdkr*
<b>Belåningsgrad</b>	42 %
<b>Hållbarhet</b>	100 % Grön finansiering
<b>Kapitalbindning</b>	4,1 år
<b>Räntebindning</b>	2,1 år (3,1 år justerat stängningsbara swappar)
<b>Räntetäckning</b>	2,5 ggr
<b>Rating</b>	Baa2 negativa utsikter (Moody's)

\*Varav 2 Mdkr back-up för certifikatprogrammet

## Räntebindning 2023-12-31

Förfall	Vanliga swappar	Stängningsbara swappar	FXD MTN & Lån	Totalt
<b>2024</b>	2 400	6 000	937	9 337
<b>2025</b>	2 200		400	2 600
<b>2026</b>	2 700		400	3 100
<b>2027</b>	2 800		450	3 250
<b>2028</b>	2 300		976	3 276
<b>2029</b>	2 000			2 000
<b>2030</b>	800			800
<b>2031</b>	900			900
<b>2032</b>	500			500
<b>TOTALT</b>	<b>16 600</b>	<b>6 000</b>	<b>3 163</b>	<b>25 763</b>

\* De stängningsbara swapparna har en löptid om 10 år med en option för banken att stänga swapparna under 2024. Vid en beräkning av återstående löptid baserad på sannolikheten att banken nyttjar sin option uppgår den till ca 6,5 år för de stängningsbara swapparna.

## Aktiviteter under året

Emitterat 1,8 Mdkr och återbetalat 2,7 Mdkr av obligationer (ink SFF)

Minskat utestående certifikat med 1,1 Mdkr till 1,7 Mdkr

Netto nya banklån om 1,7 Mdkr samt ytterligare 1,5 Mdkr i löften.

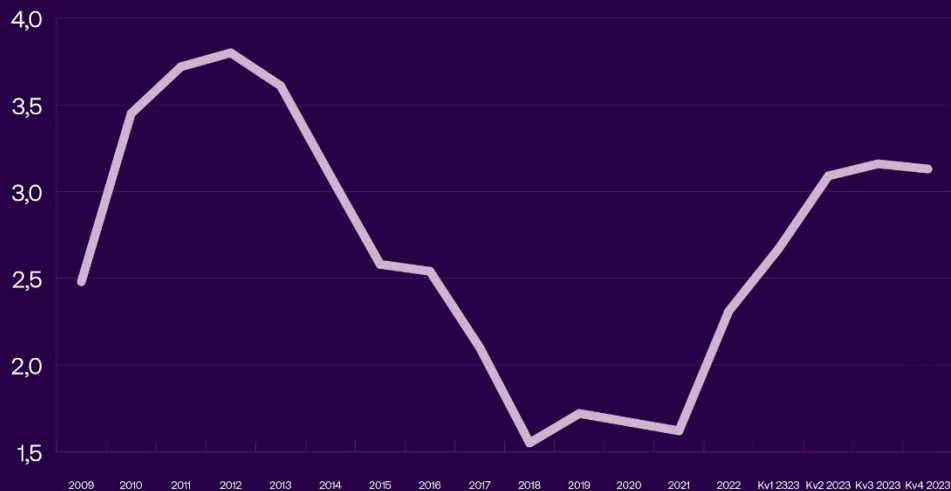
Uppdaterat MTN-prospektet





# Räntebindning

Snittränta i skuldportföljen (%)



60 procent av portföljen bunden

Genomsnittlig räntebindningstid 2,1 år (3,1 år om de stängningsbara swapparnas löptid sannolikhetjusteras)

Vanliga räntederivat har en fast ränta mellan -0,15% och 1,30 %

Stängningsbara räntederivat har en fast ränta mellan 1,81% och 2,50%

Känslighetsanalys rullande 12 månader:

+1% i marknadsränta ger ökad kostnad om 123 Mkr (förutsätter oförändrad lånevolym och oförändrad marginal)



# Kvarteret Poolen Årets bygge 2023



Saab Sveriges största uthyrning  
2023 och en hyresgäst Anpassning  
som genomförs med stor hänsyn  
till miljön.



# Fabege rankas som ett av norra Europas mest hållbara fastighetsbolag 2023\*

43

\*Totalt 93 poäng av 100 i GRESB:s (Global Real Estate Sustainability Benchmark) hållbarhetsutvärdering 2023. Medelbetyget för 2 084 företag var 75.



# Hållbarhetsfrågor på agendan

- Minskad energiförbrukning till 71 kWh/kvm
  - ▶ Mål 70 kWh/kvm tidigarelagt till 2024
- Topposition i GRESB
  - ▶ 93 av 100 i förvaltningsportföljen
  - ▶ 98 av 100 i projektportföljen
- Nasdaq Green Equity Designation
- 66 % av omsättningen aligned enligt EU-taxonomin
- Fortsatta insatser för social hållbarhet i våra områden
- Hög etik och antikorrupktion





Hållbar ekonomi

1. TÄNK NYTT (OM)
2. OPTIMERA
3. BYGG OM
4. BYGG NYTT



# ÅTERBRUKSHUBBEN

70% Fabegge



# HÅLLBARHETS HUSET

HAGA | NORRA



Den första pilotbyggnaden inom "Återhus – att bygga hus av hus",  
450 ton återanvänt material vilket utgör 70 % av den totala mängden  
tillsatt material, Ett minskat CO2-fotavtryck med

# 105 TON CO2E





## URBAN SERVICES



**Genom Urban Services samtransport-  
erar vi fossilfritt och tyst varor och  
avfall in och ut ur Arenastaden**



**VINNARE AV SOLNA STADS CSR-PRIS 2023:  
"Ett företag som genom ett socialt  
ansvarstagande gjort en värdefull  
insats för arbetssökande Solnabor"**



Fabeges lokalkontor i Solna Business Park  
tilldelat priset "Sveriges snyggaste  
kontor 2023" med ett koncept som  
genomsyras av återbruk,



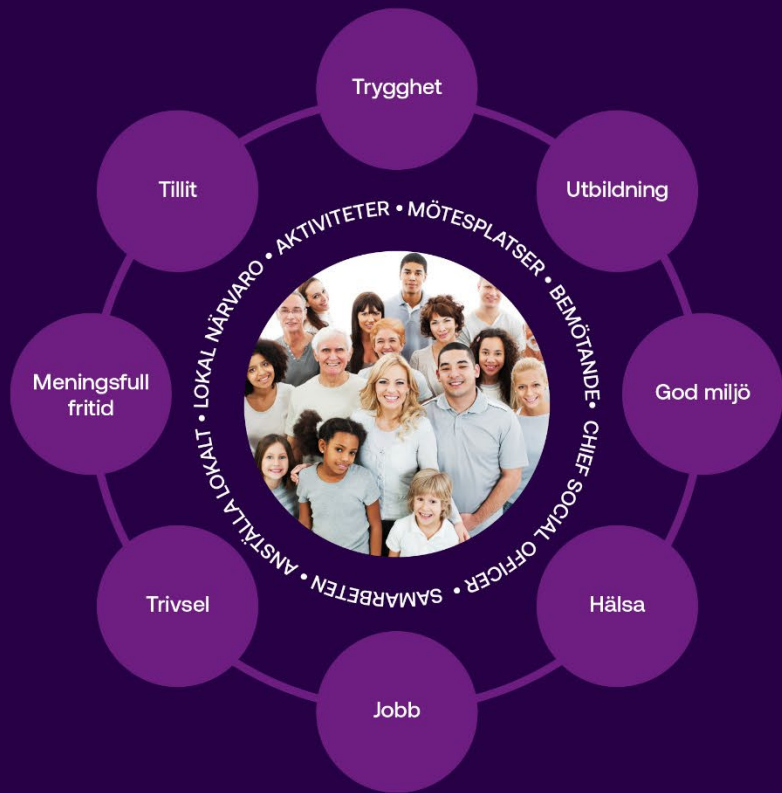
SVERIGES  
SNYGGASTE  
KONTOR 2023

Totalt har återbruk minskat CO2e-utsläpp med 48 ton  
jämfört med om alla byggmaterial och möbler hade varit nya vilket motsvarar

**55 % BESPARING**

Haga Norra Kvarter 1 – årets  
BREEAM-byggnad 2023 och Sveriges  
största projekt med återbrukat tegel,





# Samverkan – för att skapa trygga och attraktiva stadsdelar



FOKUS PÅ BARN OCH UNGA FRÄMST INOM UTBILDNING FRITID HÄLSA OCH ARBETE:

- Flemingsberg Block Party
- Läxhjälpen i Flemingsberg
- TalangAkademin i Huddinge
- Samverkan Huddinge / BID Huddinge
- Parkloppet
- Street Gallery
- Stöd till Stadsmissionen
- Stöd till lokala idrottsföreningar
- Pep Parker
- AIK Råstasjöns IP

# SPREAK



Snabbhet



Prestigelöshet



Entreprenörskap



Affärsmässighet



Kundnärhet





## Våra medarbetare

- 231 anställda
- Great Place to Work  
87 i Trust index
- En av Sveriges bästa  
arbetsplatser
- Internrekryteringar
- Nummer 2 på Allbrights  
"Gröna listan" (de bolag  
som uppnår jämn  
könsfördelning i ledningen)



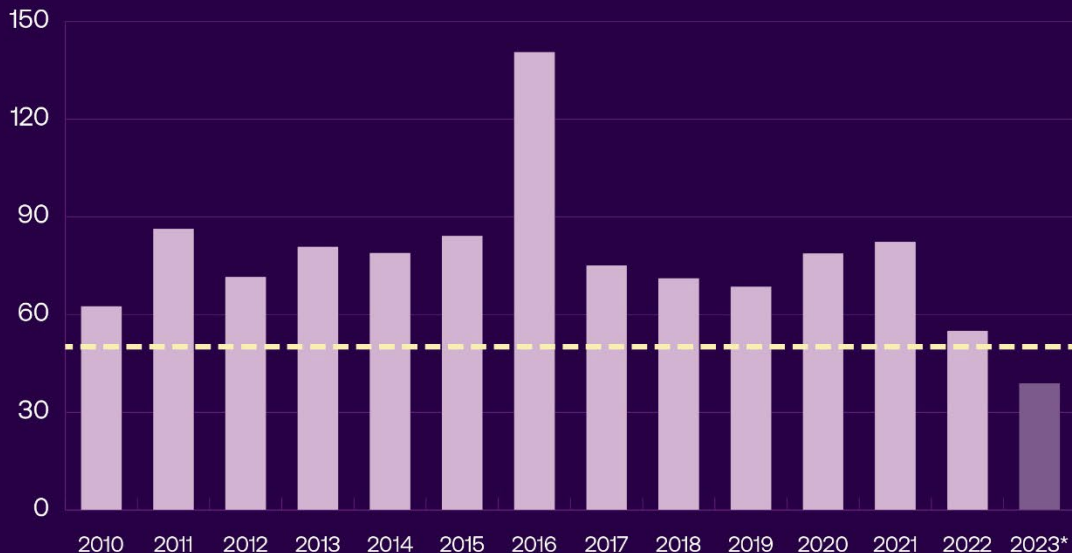
# Prioriteringar under 2024

1. Att öka uthyrningsgraden i förvaltningsbeståndet
2. Kostnadskontroll
3. Möjliggöra framtida projekt
4. Att refinansiera våra obligationsförfall och säkra tillgången på kapital
5. Att fortsätta ligga i framkant inom hållbarhet



# Utdelningspolicy Fabege

Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat (%)



\* 2023 Föreslagen utdelning till årsstämman

Minst 50 procent av resultatet från löpande förvaltning och realiserat resultat från fastighetsförsäljningar efter skatt.

Frågor?

Fabege 