

SI SIBS

Delårs- rapport

januari – juni 2021



Delårsrapport januari - juni 2021

April – juni 2021

- ▮ Kvartalets hyresintäkter (inklusive SIBS andel av joint venture) ökade till 7,6 MSEK
- ▮ Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 100%
- ▮ Rörelseresultatet uppgick till ca 131,7 MSEK
- ▮ Marknadsvärdet för våra färdigställda fastigheter uppgick till 854 MSEK (SIBS andel)
- ▮ Produktionsstart om 356 lägenheter
- ▮ Utökat byggrättsportföljen med ytterligare 578 lägenheter
- ▮ Egenproducerad el från solceller som andel av beräknad total fastighetsenergi i bestånd: 26%
- ▮ Beräknad energiprestanda i bestånd, medelvärde: 28 kWh/kvm, år

Januari – juni 2021

- ▮ Kvartalets hyresintäkter (inklusive SIBS andel av joint venture) ökade till 11,2 MSEK
- ▮ Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 100%
- ▮ Rörelseresultatet uppgick till ca 207,2 MSEK
- ▮ Marknadsvärdet för våra färdigställda fastigheter uppgick till 854 MSEK (SIBS andel)
- ▮ Produktionsstart om 638 lägenheter
- ▮ Utökat byggrättsportföljen med ytterligare 578 lägenheter
- ▮ Egenproducerad el från solceller som andel av beräknad total fastighetsenergi i bestånd: 26%
- ▮ Beräknad energiprestanda i bestånd, medelvärde: 28 kWh/kvm, år

Väsentliga händelser under andra kvartalet

- ▮ Förvärv av fastighet i Vallentuna centrum med byggrätt om ca 2 000 kvm ljus BTA
- ▮ Vi utökade vårt gröna obligationslån (ISIN SE0014965729) med förfall den 19 april 2024 med 50 mkr
- ▮ Sveaviken vann markanvisning i Barkarby med byggrätt om 16 500 kvm ljus BTA
- ▮ Sveaviken förvärvade fastighet i Sollentuna och planerar för byggnation för upp till 300 lägenheter
- ▮ Sveaviken förvärvade fastighet i Eskilstuna och planerar för byggnation av upp till 300 lägenheter

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

- ▮ Sveaviken vann markanvisning i Linköping där 48 lägenheter kommer uppföras
- ▮ Sveaviken skrev arrendeavtal med Helsingborg om att uppföra 78 lägenheter i Gåsebäck
- ▮ SIBS har ingått avsiktsförklaring om att bilda ett joint venture med Slättö Value Add II för att utveckla drygt 4 000 lägenheter från SIBS projektportfölj

NYCKELTAL

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2020 jul- 2021 jun	2020 jan-dec
Hysesintäkter inklusive SIBS andel av joint venture	11 248	3 781	7 628	2 439	18 270	13 081
Hysesintäkter	8 049	3 781	4 072	2 439	16 226	11 958
Årligt Hyresvärde färdigställda fastigheter*	36 945	25 441	36 946	25 441	36 946	31 584
Beräknat normaliserat årligt driftöverskott färdigställda fastigheter*	31 718	21 792	31 718	21 792	31 718	27 146
Uthyrningsgrad (ekonomisk)	100%	100%	100%	100%	100%	67%
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	82 043	113 693	67 050	102 493	64 956	61 163
Res. Från intressebolag och SIBS andel av joint venture	144 024	66 285	79 007	3 985	178 206	175 489
Rörelseresultat	207 284	165 327	131 754	99 052	213 124	203 868
Resultat efter skatt	154 103	154 430	104 182	66 740	153 458	162 558
Marknadsvärde färdigställda förvaltningsfastigheter	408 000	393 000	408 000	393 000	408 000	393 000
Marknadsvärde färdigställda fastigheter*	854 000	705 000	854 000	705 000	854 000	705 000
Produktionsstartade lgh under perioden	638	197	356	351	633	543
Färdigställda lgh under perioden	276	406	276	71	315	445
Lgh i förvaltning	679	523	679	188	562	562
Lgh under uppförande	1 109	763	1 109	730	989	707
Lgh under projektutveckling	5 288	3 000	5 288	3 300	5 288	4 311
Totalt antal lgh	7 076	4 286	7 076	4 218	6 839	5 580
Förändring byggrättsportfölj perioden, lgh	578	2 790	578	325	1 615	1 362
Uthyrningsbar yta färdigställda fastigheter, kvm	28 571	17 012	28 571	17 012	28 571	22 940
Soliditet	31,5%	37,3%	31,5%	37,3%	31,5%	33,8%
Justerad soliditet (justerad för likvida medel)	36,4%	38,0%	36,4%	38,0%	38,1%	39,6%
Belåningsgrad färdigställda fastigheter	58,7%	62,0%	58,7%	62,0%	58,7%	59,0%

* SIBS andel

VD har ordet

Händelserik period med viktiga strategiska vägval och lönsamt utfall

Årets andra kvartal påvisar fortsatt framgång med vår modell och alla "välsmorda kuggar" i vår värdekedja. Affärsmodellen primärt i produktion, i egenutvecklat byggsystem, samt de mänskliga samarbetena är grunden för denna framgång. Under perioden har vi produktionsstartat 78 lägenheter i Helsingborg, 241 lägenheter i Vega, Haninge och 37 lägenheter i Vallentuna centrum. Vi har också färdigställt 159 lägenheter i Kompassen, Luleå och 117 lägenheter i Autogyron, Örebro. Samtliga bostäder i Kompassen, Luleå är uthyrda vilket innebär att vakansgraden nu är 0% i våra färdigställda fastigheter som erbjuds marknaden.

Byggrättsportföljen utökad med cirka 1 000 bostäder

Under kvartalet samt strax efter periodens utgång har vi utökat vår byggrättsportfölj med cirka 1 000 lägenheter i Stockholm, Eskilstuna och Linköping. Dessa har tillkommit både genom förvärv och genom vunna markansvisningstävlingar. Vi gläds åt fortsatta förtroenden från kommuner runt om i landet samt vår förmåga att identifiera och förvärva så fina byggrätter med stor utvecklingspotential.

Begränsad påverkan av stigande priser på material och frakt

Vi har sett vissa utmaningar i branschen, primärt kring kraftigt stigande materialpriser vilket vi till största del besparats ifrån. Den enskilt största anledningen till det är att materialpriserna inte har ökat lika mycket i Sydostasien, där majoriteten av våra inköp sker.

Vår effektiva produktion ger en tydlig inköpsstruktur med mindre spridning av antal ingående komponenter och solida inköpsavtal. Det bidrar till stabilitet i perioder med stora prisökningar.

Fraktpriserna är fortsatt höga och den förväntade nedgången över sommaren har uteblivit. Containerfrakt ligger högst medan bulkfrakt är på en hög men mindre extrem nivå. Det är bulkfrakt som står för den absoluta majoriteten av våra fraktkostnader. Sjöfrakt står för en relativt liten del av våra totala produktionskostnader, så effekten för lönsamheten är begränsad.

Ser man på spotpriserna på frakt ett år framåt är de på snittet på föregående 5 år, innan priserna började stiga, vilket kan tolkas som ett tecken på vad marknaden förväntar sig kring prisutvecklingen.



För vår del har stålpriserna fortsatt legat på en cykliskt hög nivå, dock med ytterst begränsad påverkan på vår lönsamhet. Pandemin har under perioden och fram tills nu, förvärrats i Malaysia med delvis nedstängning av landet som svar. För vår del har effekterna dock förblivit milda och vi har hittills kunnat producera enligt plan.

Utökat obligationslån möjliggör nya affärer

Under årets andra kvartal utökade vi vårt gröna obligationslån med ytterligare 50 MSEK genom ett riktat förfarande med en enskild tagare och vi är mycket glada och tacksamma för detta förtroende. Vi ser flertalet nya potentiella affärer på marknaden som detta kapitaltillskott möjliggör.

Fortsatt positiv utveckling

Vi har sammantaget ett starkt halvår bakom oss och ser fram emot ett fortsatt starkt andra halvår. Även på längre sikt ser vi en fortsatt positiv utveckling. Vårt fördjupade samarbete med Slättö, som tidigare kommunicerats, är en accelerator och tillsammans bildar vi en starkare helhet. Investeringen i ytterligare en fabrik i Malaysia ökar på sikt vår kapacitet till över 4 500 lägenheter per år. Tillsammans med Slättö som kapitalpartner och ökad industriell kapacitet tar SIBS ytterligare steg mot att bli en av Nordens mest hållbara och största bostadsbyggare för egen förvaltning.

Stockholm, augusti 2021

Erik Thomaus
CEO SIBS AB

Detta är SIBS Group

VISION

Vi strävar efter att vara den mest effektiva utvecklaren, tillverkaren och ägaren av bostäder i Norden. SIBS målsättning är att förändra branschen genom att optimera alla aspekter av byggnadsdesign, produktion, konstruktion och förvaltning samtidigt som fokus på miljömässig hållbarhet och designflexibilitet bibehålls.

Det är dags att gå bortom traditionellt byggande till en era av mer industriell intelligens och förändra hur vi designar, konstruerar, levererar och förvaltar bostadshus.

VÅR VERKSAMHET

Unika värden i värdekedjan

Bolagen inom SIBS Group täcker hela värdekedjan från förvärv till fastighetsförvaltning. Här skapas unika värden för SIBS såsom en allt större kunskap om industriellt, flexibelt byggande och värden byggs kontinuerligt in i bolagets leverans. Hög kvalitets- och kostnadskontroll säkerställs i alla moment och leveranssäkerhet garanteras i egna led. Vår organisation präglas av innovation, utveckling och handlingskraft.

Med det egenutvecklade byggsystemet "parametrisk modularisering" samt vår egenutvecklade konfigurator bygger vi projekt med stor flexibilitet i utformningen samtidigt som vi minimerar projektrisker. Byggsystemet tillåter oss att skräddarsya projekten efter tomternas utformning för maximalt nyttjande av detaljplanernas exploateringsförutsättningar. Ingen tomt är den andra lik och inget projekt är det andra likt.

Förutbestämda parametrar säkerställer att det vi ritat blir byggbart och självklart följer myndighetskraven. När vi sedan utnyttjar arkitektoniska objekt i projekteringsarbetet säkerställer vi att vi lär av det vi ritat och aldrig återuppfinner hjulet.

Byggsystemet i kombination med vår konfigurator gör att vi minimerar projektrisker genom att följa ett regelsatt system som automatiskt varnar och omöjliggör att man ritat något som inte följer våra förutbestämda parametrar eller myndighetskrav.

VÅRA STRATEGISKA PRIORITERINGAR

Hållbarhet

Våra bostadsprojekt ska bestå i generationer, därför är hållbarhet tydligt integrerat i varje moment. Målsättningen är att ständigt förbättra byggnadsprocessen för att minimera påverkan på miljön och bidra till ökad social hållbarhet.

Marknadsinsikt

Med välgrundade analyser och förståelse för marknadens utveckling, väljer vi våra geografiska lägen och utvecklingsområden. Analys och förvärv som görs tidigt i vår värdekedja är avgörande för hur stora värden som skapas senare.

Projektportfölj

Vår projektportfölj är väl avvägd för god tillväxt. Vi säkerställer att vi tillvaratar möjligheter på såväl makro- som mikronivå. Geografiskt fokus ligger på Mälardalen med omnejd samt storstäder som Malmö och Göteborg. Även större regionala städer med universitet är intressanta etableringsorter.

Hyresgästen idag och imorgon

Med djuplodande kunskap om trender och drivkrafter inom bostadsutveckling håller vi oss i framkant. Med hyresgästen i fokus agerar vi redan idag på morgondagens behov.

Teknik

Med ny teknik skapar vi så energieffektiva byggnader som möjligt samtidigt som våra metoder ger stora tids- och kostnadsbesparingar. Våra lösningar ska också underlätta för våra hyresgäster att leva hållbart.

Arkitektur

Våra hus ska bidra till en attraktiv stadsbild, därför är arkitekturen högprioriterad såväl exteriört som interiört. Vårt egenutvecklade modulära design- och byggsystem ger stor flexibilitet att skapa en premiumkänsla i varje bostad.

Funktionalitet

SIBS bostäder är utformade för att tjäna behoven i vardagen såväl som för tillfällen med guldkant på tillvaron. Funktionen är i centrum från helhet till detalj som gör det lite bättre, lite smidigare och lite bekvämare att bo och leva i våra hus.

MÅLSÄTTNING

Vi fortsätter vår tillväxtresa mot att:

- ▣ bli en av Nordens ledande bostadsbyggare för egen förvaltning
- ▣ årligen producera cirka 1 000 bostäder
- ▣ ha Sveriges nöjdaste hyresgäster

Engagemang i hela värdekedjan



Sveaviken Bostad

MARKNADSANALYS OCH FÖRVÄRV

Våra välgrundade analyser ligger till grund för val av geografiska lägen. Med djup kunskap om trender och drivkrafter agerar vi redan idag på morgondagens behov. Specifik kompetens inom områden som byggt teknik och miljöstrategisk analys gör oss marknadsledande inom vårt gebit. Med hyresgästen i fokus utvecklar vi bostäder som bidrar till det goda samhället.

Värdeskapande

Väl avvägd marknadsanalys och stringent förvärvsprocess är grunden för vårt värdeskapande. Analys och förvärv som görs tidigt är avgörande för hur stora värden som skapas senare.



moko

DESIGN OCH PROJEKTERING

Våra hus ska bidra till en attraktiv stadsbild, därför är arkitekturen högprioriterad. Egenutvecklade modulära design- och byggsystem ger stor flexibilitet i utförande och betydligt kortare projekterings- och byggtider. Stort fokus läggs också på energieffektivisering. Våra nyckelkompetenser inom arkitektur, konstruktion och installation är alla experter på SIBS byggsystem.

Värdeskapande

Våra processer är kostnadseffektiva och kvalitetssäkrade. Byggsystemsutvecklingen och multidisciplinär approach i projekteringen skapar stora värden.



SIBS Malaysia

PRODUKTION

Ca 90% av arbetet sker i våra fabriker i Malaysia. Ambitiösa kvalitetskontroller och effektiva processer ger mycket god kostnadskontroll och säker arbetsmiljö. SIBS egenutvecklade produktion- och processutrustning produceras i Malaysia och vi optimerar ständigt våra flöden. Vi satsar på funktion, design, hållbara energisystem och modulerna klarar ljudklass A.

Värdeskapande

Effektiv kunskapsåterföring och processutveckling genererar optimerade processer med mycket hög kostnadskontroll. Dessutom en produkt med höga kundvärden.



frontlog

LOGISTIK OCH TRANSPORT

Frontlog ansvarar för transport och logistik av modulerna från fabriken. Förutsägbart produktion gör att vi kan planera, synkronisera och optimera transporterna. Med skickligt hanterad transportflexibilitet reducerar vi kostnader samtidigt som vi säkerställer minsta möjliga miljöpåverkan. Våra landtransporter uppgår till cirka en tiondel jämfört med platsbyggda hus.

Värdeskapande

Gedigen kunskap och strukturerad upphandlingsprocess gör att vi hittar de mest kostnadseffektiva frakterna. Optimering i logistikflöden ger färre transporter och hög leveransprecision.



moby

MONTAGE OCH FÄRDIGSTÄLLANDE

MOBY monterar och färdigställer bostäderna. Vår metod ger väsentligt mindre tid på byggarbetsplatsen tack vare den höga färdigställandegraden på våra moduler. Arbetsmiljön blir både säkrare och bättre då färre arbetsmoment, transporter och lyft sker på arbetsplatsen. Sett till byggtid är vi branschledande med 50% kortare byggtid än konventionella metoder.

Värdeskapande

Hög färdigställandegrad, detaljerad planering och förutsägbara leveranser reducerar byggtid och transporter. Det minskar störning i området, ger lägre miljöpåverkan och snabb leverans.



Sveaviken Bostad

LÅNGSIKTIG FÖRVALTNING

Med fokus på de boende tar vi ett långsiktigt, hållbart perspektiv i förvaltningen. Vi har en tillförlitlig och tillgänglig förvaltning. Husen överträffar med råge energikraven enligt svensk byggstandard, bland annat tack vare solpaneler, bergvärmesystem och byggsystemets energieffektivitet. Värdefull erfarenhetsåterföring förstärks av att värdekedjan finns inom koncernen.

Värdeskapande

Våra hållbara, funktionella och estetiska tilltalande fastigheter skapar värde för många. De bidrar till ett mer hållbart samhälle och ger fler tillgång till premiumbostäder med rimlig hyra.

Värdeskapande affärsmodell

VÅRT ERBJUDANDE

Med hyresgästerna i fokus utvecklar vi yteffektiva, hållbara hyreslägenheter inom segmentet "affordable premium". Det möjliggör för fler att bo högkvalitativt. Stort fokus ligger på att skapa boende- och livskvaliteter i enlighet med våra målgruppers nuvarande och kommande behov. Våra bostäder bidrar till skapandet av det goda samhället och utformas med fokus på hållbarhet, kvalitet, funktionalitet och design. Våra egenproducerade bostäder förvaltas långsiktigt inom koncernen.

TILL EN BRED MÅLGRUPP

Våra bostäder tilltalar en bred målgrupp med olika bakgrund som befinner sig i olika skeden i livet. Vi för en kontinuerlig dialog med våra hyresgäster men studerar också trender och beteenden för att hela tiden ligga i framkant för våra kommande hyresgästers önskemål och behov.

VÅRA INTRESSENTER

I vår relation till våra intressenter och andra påverkande parter är förtroende och tillit centralt. I varje relation ska vi etablera förtroende genom bland annat lyhördhet, transparens och tydlig kommunikation.

Värde			
Ägare Tillväxt med lönsamhet. God och långsiktig totalavkastning.	Kunder Hållbara bostäder i segmentet affordable premium i attraktiva lägen. Genom insiktsdriven utformning av bostäder och närområde skapar vi boende- och livskvaliteter.	Miljön Fastigheter med stort fokus på hållbarhet i varje detalj. Bland annat mycket hög energieffektivitet och kvalitativa materialval.	Medarbetare En trygg och inkluderande arbetsplats som erbjuder gemenskap och utveckling.

DET GODA SAMHÄLLET

Hyresbostäder i affordable premium ökar förutsättningar för ett inkluderande samhälle. Vi ökar tillgängligheten för målgrupper med olika ekonomiska förutsättningar och motverkar segregation. Det i sig är en del av ökad trygghet i samhället.

16

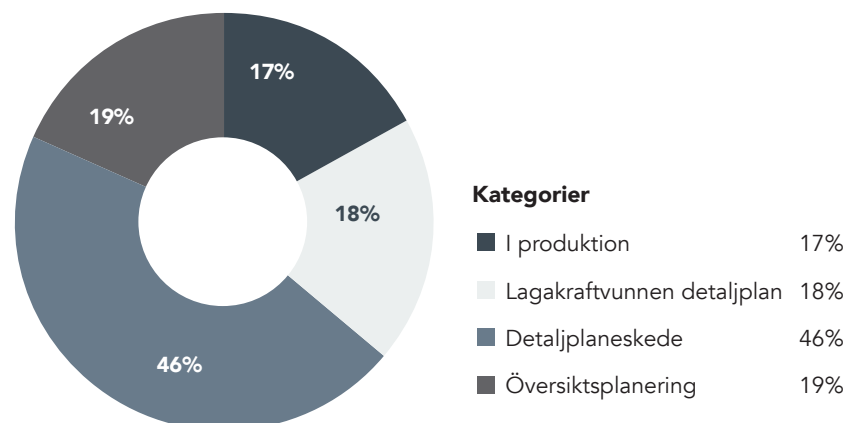
Projektportfölj

Projektnamn	Kommun	Antal bostäder	Aktuell status	Bedömd produktionsstart
Parasollet	Lund	80	I produktion	I produktion
Barkarbystaden kv 15*	Järfälla	351	I produktion	I produktion
Nykvarn Centrum*	Nykvarn	282	I produktion	I produktion
Helsingborg	Helsingborg	78	I produktion	I produktion
Vegaterassen*	Haninge	241	I produktion	I produktion
Vallentuna Centrum 1	Vallentuna	37	I produktion	I produktion
Vallentuna Centrum 2	Vallentuna	40	Lagakraftvunnen	2021
Mariefred station**	Strängnäs	400	Lagakraftvunnen	2021
Brädgården	Nyköping	462	Lagakraftvunnen	2021
Barkaby 2	Järfälla	208	Lagakraftvunnen	2022
Linköping	Linköping	48	Lagakraftvunnen	2022
Enköping Centrum	Enköping	300	Detaljplaneskede	2022
Tangenten Sorgenfri	Malmö	400	Detaljplaneskede	2022
Enköping Station**	Enköping	400	Detaljplaneskede	2023
Svanholmen	Stockholm	300	Detaljplaneskede	2023
Stockrosen	Nyköping	300	Detaljplaneskede	2023
Söderby 2	Haninge	280	Detaljplaneskede	2023
Hässelby Maltesholm	Stockholm	100	Detaljplaneskede	2023
Rogaland	Stockholm	250	Detaljplaneskede	2023
Eskilstuna	Eskilstuna	300	Detaljplaneskede	2023
Rulletten	Sollentuna	300	Detaljplaneskede	2023
Kornboden	Norrköping	200	Inväntar planbesked	2024
Skiffern	Huddinge	280	Inväntar planbesked	2024
Konservatorn	Stockholm	160	Inväntar planbesked	2024
Tumba	Botkyrka	560	Inväntar planbesked	2024
Total		6 357		

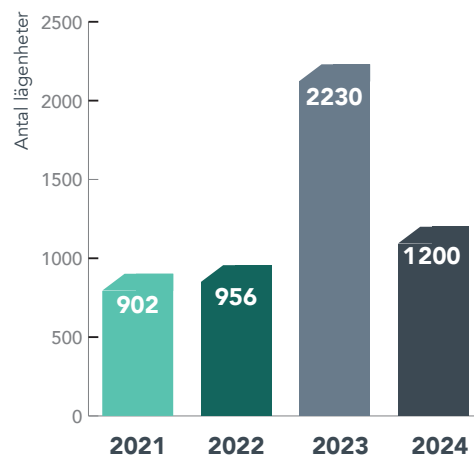
* Joint venture (50/50) med Slättö

** Joint venture (50/50) med Nordsten Sveafastigheter

PROJEKTSTATUS



KOMMANDE PRODUKTIONSSTARTER



Cirkulärt byggande på riktigt



Visionsbild av Italien 9, Gäsebäck, Helsingborg

Sveaviken Bostad lanserar **BLOX by Sveaviken**, ett nytt industriellt framtaget bostadskoncept

Projektet kommer uppföras inför H22 City Expo i Helsingborg. Detta blir ett pilotprojekt för Sveaviken att testa att bygga ännu mer mobilt till skillnad från de permanenta fastigheter som Sveaviken i övrigt uppför. Vi tror mycket på cirkulärt bostadsbyggande som vi menar måste bestå av väl designade, återbrukbara byggdelar som är enkla både att montera, demontera och transportera. Vi vill alltid vara i framkant av den utveckling som sker i bostadsbranschen och ser detta som ett ypperligt tillfälle att utmana branschen i stort och samtidigt lösa en del av den enorma bostadsbrist som idag finns i 207 av landets 290 kommuner.

Återvunna material och flyttbara hus

Utvinning av råvaror och produktionen av byggvaror har en stor klimatpåverkan. Stommen i en byggnad håller i flera generationer, långt in i framtiden där vi inte vet var eller hur människor kommer vilja bo. Tyvärr rivs idag många hus inte för att de är uttjänta, utan för att de inte längre är rätt hus

på rätt plats. Vad värre är att vid rivningen är det svårt att separera olika byggmaterial från varandra, varvid byggmaterialen sällan kan återanvändas mer än som fyllnadsmassa och energi. Genom att använda en stor andel återvunna material och bygga hus som kan demonteras, flyttas och användas igen bygger vi cirkulärt på riktigt. Beroende på slitagenivå och framtida behov kan ytskikt och installationer behållas eller bytas ut i samband med flytten.

Från start till inflytt på ett år

Under Q2 2021 skickade vi in bygglovshandlingar för ett projekt i Gäsebäck, Helsingborg där vi bevisar att våra hus är flyttbara genom att bygga på ett tillfälligt bygglov. Projektet kommer på ett år ha omvandlat industrimark i centralt läge till 78 inflyttningsklara hyreslägenheter utan en långdragen detaljplaneprocess. När det nu beviljade bygglovets giltighet går ut efter 10 eller 15 år kan vi flytta huset. På detta sätt bygger vi cirkulärt på riktigt, samtidigt som vi snabbt bidrar till att minska bostadsbristen med högkvalitativa, prisvärda bostäder.

159 hyresrätter färdigställda och uthyrda i Kronandalen i Luleå



KOMPASSEN

LULEÅ

Antal bostäder: 159

Status: Färdigställt och full uthyrt



PATRIK JENSEN
VD MOKO AB

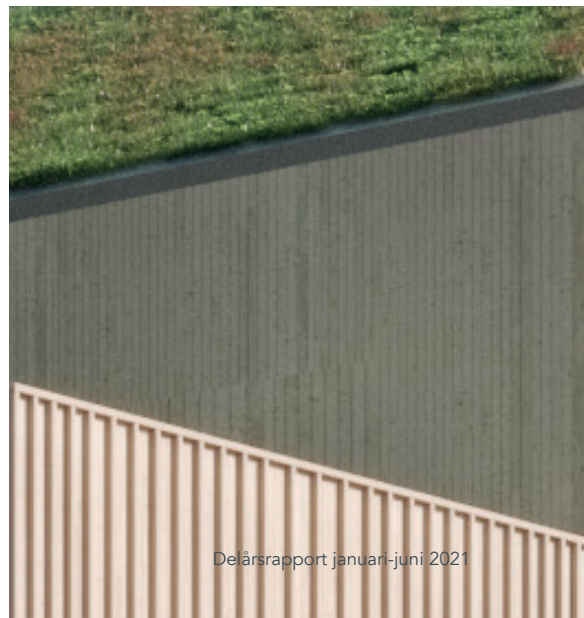
”I projektet Kompassen i Luleå kunde vi för första gången se styrkan i det modulära byggsystemet genom att utforma en sammanhållen kvartersstruktur. Att standardisera ett gränssnitt mellan det platsbyggda garaget och byggnaden ovan var också en intressant del som visar på hur vi systematiskt och succesivt kan utveckla byggsystemet utan att påverka befintliga moduler.”

Vår andra markanvisningsvinst i Barkarby

Under juni 2021 vann vi vår andra markanvisning i Barkarby-staden. Det är en väldigt omfattande process att få ihop ett bidrag i så pass stora markanvisningar som detta. Att lyckas hela vägen är otroligt kul och peppande för framtiden. Vi är hedrade att få möjligheten att vara med och bygga ytterligare ett kvarter i Sveriges mest spännande stadsutvecklingsprojekt.

BARKARBY KVARTER 20

- Antal bostäder: ca 200
- Status: under projektering



Övrig information

Transaktioner med närstående

SIBS har under perioden inte haft några väsentliga transaktioner med närstående, utöver sedvanliga transaktioner mellan koncernbolag och joint ventures. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

Säsongsvariationer

SIBS verksamhet berörs inte av några tydliga säsongsvariationer. Däremot kan större projekt få betydande intäkt- och resultateffekt på enskilda kvartal. Intäkt- och resultatutvecklingen bör därför bedömas över en längre cykel.

Obligation

SIBS offentliggjorde den 19 oktober 2020 en emission av ett icke-säkerställt grönt obligationslån om totalt 400 Mkr inom ett rambelopp om 600 mkr.

Den 23 mars 2021 utökades obligationslånet med ytterligare 150 Mkr. Den 27 maj 2021 utökades obligationen med 50 Mkr vilket innebär att rambeloppet om 600 Mkr nu är utnyttjat. Obligationen noterades den 25 november 2020 på Nasdaq Stockholms Sustainable Bond List under namnet SIBS 01 GB.

Upprättande av kvartalsredovisning

För jämförande kvartal i denna rapport har vissa antaganden varit behövliga att ske i konsolideringen för koncernen. Det har inte skett någon förändring av redovisningsprinciper eller andra uppskattningar över tiden och den jämförelsedata som återges bedöms ge en rättvisande bild.

Personal

Antalet tillsvidareanställda, inklusive provanställningar, i koncernen var vid periodens utgång 475 varav 16 kvinnor och 459 män.

Segmentsredovisning

SIBS har under året påbörjat arbetet med att analysera och följa arbetet per segment.

Risker och osäkerhetsfaktorer

SIBS verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer vars effekter på resultat och finansiell ställning kan kontrolleras i varierande grad. Målet med SIBS riskhantering är att identifiera, mäta, kontrollera och begränsa riskerna i verksamheten. Väsentliga risker i SIBS verksamhet utgörs av omvärldsrisker såsom försämrade makroekonomisk utveckling och minskad bostadsefterfrågan. Därtill exponeras SIBS mot ett antal finansiella risker som bland annat relaterar till bolagets likviditet och lånefinansiering av verksamheten. Ytterligare information om bolagets risker återges i årsredovisningen för 2020 och då främst under not 38 sidan 82.

Effekter av Covid-19

Coronapandemin har sedan våren 2020 påverkat den globala ekonomin och läget präglas fortfarande av osäkerhet. Utvecklingen är fortfarande svår att bedöma bland annat på grund av osäkerhet kring framtida smittspridning och olika varianter av viruset.

SIBS har ännu inte observerat några väsentliga negativa konsekvenser för verksamheten under 2020/2021 vilka kan kopplas till utbrottet av covid-19. Vi följer noggrant marknadens utveckling och säkerställer att vi står väl rustade för att hantera flera tänkbara scenarios.

Ägarfördelning per den 30 juni 2021

Ägare	Antal aktier	Ägande i %
Industrium AB	15 000	30,00%
Lander AB	9 444	18,89%
Neptunia Invest AB	7 500	15,00%
Ramstedt Gruppen AB	7 306	14,61%
Exoro Capital AB	5 111	10,22%
Övriga aktieägare	5 639	11,28%
Totalt	50 000	100,00%

Händelser efter rapportperiodens utgång

- ☒ Sveaviken vann markanvisning i Linköping där 48 lägenheter kommer uppföras
- ☒ Sveaviken skrev arrendeavtal med Helsingborg om att uppföra 78 lägenheter i Gåseback
- ☒ SIBS har ingått avsiktsförklaring om att bilda ett joint venture med Slättö Value Add II för att utveckla drygt 4 000 lägenheter från SIBS projektportfölj

Koncernens resultaträkning

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2020 jul- 2021 jun	2020 jan-dec
Hysesintäkter	8 049	3 781	4 072	2 439	16 226	11 958
Projekt och entreprenad intäkter	426 059	-	206 190	-	650 435	224 376
Totala intäkter	434 108	3 781	210 262	2 439	666 661	236 334
Kostnader projekt och entreprenadverksamhet	-425 311	-	-207 431	-	-649 687	-224 376
Fastighetskostnader	-1 332	-901	-680	-581	-2 928	-2 497
Bruttoresultat	7 466	2 880	2 151	1 858	14 047	9 461
Aktiverat arbete för egen räkning	42 712	-	22 415	-	139 678	96 966
Utvecklingskostnader	-42 712	-	-22 415	-	-139 678	-96 966
Administrationsomkostnader	-20 317	-10 672	-12 885	-5 870	-42 503	-32 858
Avskrivningar icke projektrelaterade	-6 695	-7 157	-3 392	-3 578	-11 006	-11 468
Rörelseresultat före värdeförändring	-19 546	-14 949	-14 126	-7 590	-39 462	-34 865
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	82 043	113 693	67 050	102 493	29 513	61 163
Övriga rörelseintäkter	797	458	-159	252	2 461	2 122
Övriga rörelsekostnader	-32	-160	-18	-88	88	-40
Resultat från intresseföretag	144 024	66 285	79 007	3 985	253 228	175 489
Rörelseresultat	207 285	165 327	131 754	99 052	245 827	203 869
Finansiella intäkter	40	-	-16	-	453	413
Finansiella kostnader	-31 626	-10 897	-13 744	-5 993	-40 170	-19 441
Resultat före skatt	175 699	154 430	117 994	93 059	206 110	184 841
Skatter	-21 596	-28 669	-13 812	-26 319	-15 209	-22 282
Periodens resultat	154 103	125 761	104 182	66 740	190 901	162 559
Hänförligt till						
Moderföretagets aktieägare	154 103	125 761	104 182	66 740	189 815	161 473
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	1 086	1 086
Summa periodens resultat	154 103	125 761	104 182	66 740	190 901	162 558
PERIODENS RESULTAT	154 103	125 761	104 182	66 740	190 901	162 558
Årets resultat						
Övrigt totalresultat						
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Omräkningsdifferenser	2 861	-1581	-337	-1 855	-29 921	-34 363
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	2 861	-1581	-337	-1 855	-29 921	-34 363
Summa totalresultat för perioden	156 964	124 180	103 845	64 885	160 980	128 195

Kommentarer till totalresultatet

Delårsrapport januari - juni 2021

Hyresintäkterna ökade under perioden till 8 049 Tkr och driftkostnaderna till 1 332 Tkr. Ökningarna är hänförligt till att SIBS förvaltar ett större hyresbestånd.

Koncernen redovisar projekt och entreprenadintäkter om 426 059 Tkr och kostnader motsvarande 425 311 Tkr. Intäkterna och kostnaderna avser för de projekt där koncernen inte har det bestämmande inflytandet.

Under perioden har koncernen fortsatt sitt arbete med att utveckla byggsystemet och dess processer. Kostnaderna för utveckling har uppgått till 42 712 Tkr och

aktiveras i balansräkningen på posten Balanserade utvecklingskostnader.

Administrationskostnaderna uppgick till 20 317 Tkr och avskrivningarna i resultaträkningen om 6 695 Tkr är övervägande hänförliga till avskrivning av utvecklingskostnader.

Värdeförändringen om 82 043 Tkr avser värdeförändring i SIBS egna projekt och färdigställda fastigheter. Periodens resultat från intresseföretag avser till övervägande del värdeförändring i underliggande projekt som bedrivs i joint ventures.



Koncernens rapport över finansiell ställning

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Balanserade utvecklingskostnader	229 279	101 767	193 434
Förvaltningsfastigheter	492 302	658 433	393 000
Rörelsefastigheter	168 237	116 432	109 700
Nyttjanderättstillgångar	20 307	-	-
Förbättringskostnader på annans fastighet	-	216	108
Maskiner och inventarier	39 245	27 442	28 553
Uppskjuten skattefordran	-	1 153	-
Andelar i intresseföretag	435 001	147 967	258 117
Fordringar på intresseföretag	-	9 841	-
Övriga långfristiga fordringar	7 716	5 966	7 716
Summa anläggningstillgångar	1 392 087	1 069 217	990 628
Omsättningstillgångar			
Varulager	52 303	51 554	52 106
Upparbetad ej fakturerade intäkter	293 171	-	148 385
Kundfordringar	1 348	122	311
Fordringar hos intresseföretag	56 994	70 417	39 600
Övriga fordringar	61 416	172 531	85 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 474	1 062	3 627
Likvida medel	289 601	27 277	228 151
Summa omsättningstillgångar	763 307	322 963	557 952
SUMMA TILLGÅNGAR	2 155 394	1 392 180	1 548 580

Koncernens rapport över finansiell ställning

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital	500	50	500
Övrigt tillskjutet kapital	237 000	237 000	237 000
Reserver	-23 007	6 913	-25 868
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	458 458	269 040	304 356
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	672 951	513 003	515 987
Innehav utan bestämmande inflytande	7 107	6 021	7 107
Summa eget kapital	680 058	519 024	523 094
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	846 676	251 446	599 551
Uppskjutna skatteskulder	39 385	47 002	17 774
Summa långfristiga skulder	886 061	298 448	617 325
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	180 133	306 161	127 343
Fakturerad ej upparbetad intäkt	119 588	12 644	61 358
Leverantörsskulder	81 231	58 329	87 031
Skulder till intresseföretag	47 215	1 059	17 538
Aktuella skatteskulder	2 341	150	5 578
Övriga skulder	110 403	178 121	90 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 364	18 244	18 400
Summa kortfristiga skulder	589 275	574 708	408 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 155 394	1 392 180	1 548 580

Kommentarer till koncernens balansräkning

Delårsrapport januari - juni 2021

Förvaltningsfastigheter

Posten förvaltningsfastigheter ökar under perioden. Ökningen är till övervägande del hänförlig till värdeförändring och tillkommande anskaffning.

Andelar i intressebolag

Andelar i intressebolag uppgår till 435 001 Tkr. Förändringen under perioden avser främst värdeförändring i underliggande projekt som bedrivs i joint ventures.

Upparbetade ej fakturerade kostnader/ Fakturerade ej upparbetade kostnader

I posterna återfinns fordringar och skulder mot bolag som ej ägs till 100 %.

Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna utgör till övervägande del obligationslån samt slutfinansierade projekt som ägs fullt ut av koncernen.



Innergård Glidplanet, Örebro

Koncernens Kassaflödesanalys

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2020 jan-dec
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster	175 699	154 376	117 993	92 730	184 840
- Avskrivningar och nedskrivningar	14 730	7 157	7 644	355	27 839
- Realisationsresultat	-	-4 670	-	-	-
- Kapitaliserad ränta	2 075	-	2 075	-	5 364
- Verkligt värdeförändring via resultaträkning	-82 043	-108 969	-67 050	-97 769	-61 163
- Resultatandel intresseföretag, joint venture	-143 011	-66 285	-77 994	-3 985	-124 928
- Orealiserade kursdifferenser	1 531	2 242	361	-	-18 821
	-31 019	-16 149	-16 971	-8 669	13 131
Betald inkomstskatt	-3 360	-1 816	-2 722	-	-2 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 379	-17 964	-19 693	-8 669	10 182
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager	501	-28 220	-1 827	-21 935	-30 703
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	-122 137	25 544	-89 548	24 102	-115 307
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	130 987	300 971	130 524	186 272	208 851
Summa förändring i rörelsekapitalet	9 351	298 295	39 149	188 439	62 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 028	280 331	19 456	179 770	73 023
Investeringsverksamheten					
Aktiverade utvecklingskostnader	-41 208	-	-20 911	-	-96 966
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-6 304	-402 104	-6 297	-240 624	-373 603
Förvärv av rörelsefastigheter	-61 802	-2 405	-61 599	-1 897	-10 482
Förvärv/Försäljning av dotterbolag	-10 955	-	-10 955	-	67
Försäljning/ Förvärv andelar i intresseföretag, joint venture	-9 296	-	-12	4 501	-
Lån till intresseföretag	-	-7 131	-	-	2 710
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 892	-8 358	-7 195	-5 429	-14 740
Förändring långfristiga värdepapper	-	-	50	-	-1 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-142 457	-419 998	-106 919	-243 449	-494 765
Finansieringsverksamheten					
Erhållna aktieägartillskott	-	34 890	-	-	47 579
Upptagna obligationslån	236 865	-	59 895	-	352 383
Upptagna övriga lån	-	-	-	-	129 718
Upptagna banklån	4 152	195 862	4 152	65 356	254 437
Amortering banklån	-12 242	-93 232	-2 859	-	-17 805
Amortering leasingsskuld	-	-	-	-	-2 857
Amortering aktieägarlån	-	-	-	-	-141 922
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	228 775	137 520	61 188	65 356	621 533
PERIODENS KASSAFLÖDE	61 290	-2 147	-26 275	1 677	199 791
Likvida medel vid periodens början	228 151	30 166	316 191	25 600	30 166
Kursdifferens i likvida medel	160	-742	-315	-	-1 806
Likvida medel vid periodens slut	289 601	27 277	289 601	27 277	228 151

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

TKR	2021 30 jun	2020 30 jun	2020 31 dec
Eget kapital			
Ingående eget kapital moderbolagets aktieägare	515 987	294 900	288 879
Periodens resultat	154 103	125 761	161 472
Annat eget kapital	2 861	-7 658	-34 364
Aktieägartillskott	-	100 000	100 000
Summa eget kapital moderbolagets aktieägare	672 951	513 003	515 987
Innehav utan bestämmande inflytande	7 107	6 021	6 021
Periodens resultat	-	-	1 086
Summa eget kapital innehav utan bestämmande inflytande	7 107	6 021	7 107
Utgående eget kapital	680 058	519 024	523 094

Moderbolagets Resultaträkning

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2021 apr-jun	2020 apr-jun	2020 jul- 2021 jun	2020 jan-dec
Nettoomsättning	2 114	179	759	90	6 261	4 326
Aktiverat arbete för egen räkning	42 712	-	22 415	-	139 678	96 966
Övriga rörelseintäkter	35	-39	35	-40	-	-
	44 861	140	23 209	50	145 939	101 292
Rörelsens kostnader						
Övriga rörelsekostnader	-5 640	-5 562	-16	-5 730	-117	-39
Utvecklingskostnader	-39 507	-	-21 000	-	-136 473	-96 966
Administrationsomkostnader	-14 328	-10 440	-10 243	-6 943	-29 260	-25 372
Rörelseresultat	-14 614	-15 862	-8 050	-12 623	-19 911	-21 085
Resultat från finansiella investeringar						
Ränteintäkter och liknande resultatposter	544	69	-	69	1 126	651
Räntekostnader och liknande resultatposter	-28 402	-4 516	-12 184	-4 186	-30 793	-6 907
Resultat efter finansiella poster	-42 472	-20 309	-20 234	-16 740	-49 579	-27 342
Erhållna koncernbidrag	-	-	-	-	-	-
Skatt	-	-	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	-42 472	-20 309	-20 234	-16 740	-49 579	-27 342

Moderbolagets Balansräkning

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter	230 783	101 766	193 434
	230 783	101 766	193 434
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	-	648	108
Inventarier	791	137	645
	791	785	753
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	160 259	60 090	61 590
Fordringar hos koncernföretag	180 630	257 650	210 558
Andelar i intresseföretag	35	34	35
Fordringar hos intresseföretag	33 046	9 841	-
Andra långfristiga fordringar	3 749	1 972	7 716
	377 719	329 587	279 899
Summa anläggningstillgångar	609 293	432 138	474 085
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	2 922	-	219
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt st	-	-	34 655
Övriga fordringar	4 025	1 446	5 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 759	733	1 525
	11 706	2 179	41 527
Kassa och bank	274 468	10	212 556
Summa omsättningstillgångar	286 174	2 189	254 083
SUMMA TILLGÅNGAR	895 467	434 327	728 168

Moderbolagets Balansräkning

TKR	2021 jan-jun	2020 jan-jun	2020 jan-dec
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	500	50	500
Fond för utvecklingsutgifter	230 783	101 766	193 434
	231 283	101 816	193 934
Fritt eget kapital			
Övrigt tillskjutet kapital	237 000	237 000	237 000
Balanserat resultat	-269 016	-112 207	-204 325
Periodens resultat	-42 472	-20 309	-27 342
	-74 488	104 484	5 333
Summa eget kapital	156 795	206 300	199 267
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	67 923	-	72 400
Långfristiga räntebärande skulder	631 960	27 617	353 020
	699 883	27 617	425 420
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	-	69 841	-
Leverantörsskulder	12 920	37 348	2 768
Skatteskulder	305	809	191
Skulder till koncernföretag	-	89 663	90 068
Skulder till intresseföretag och joint venture	-	-	9 038
Övriga kortfristiga skulder	-	-	770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 564	2 749	645
	38 789	200 410	103 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	895 467	434 327	728 168

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

SIBS tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt årsredovisningslagen. De redovisningsprinciper och metoder som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i SIBS årsredovisning för 2020.

Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i delårsrapporten för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden.

Nya standarder från och med 2021

Inga förändrade IFRS-standarder som tillämpas från 2021 har haft påverkan på SIBS finansiella rapportering.

NOT 2 SAMARBETSARRANGEMANG

Projekt som drivs i konsortieliknande former, det vill säga med gemensamt ägande och inflytande, utgör "samarbetsarrangemang". Gemensamt inflytande existerar när beslut kräver ett enhälligt samtycke från de parter som kollektivt delar det bestämmande inflytandet.

För SIBS samarbetsprojekt gäller att man tillsammans med övriga samarbetspartners har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten samt att avtalet ger parterna rätt till verksamhetens nettotillgångar. Dessa projekt identifieras som joint ventures och redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att innehav i joint ventures redovisas initialt i koncernens rapport över finansiell ställning till anskaffningskostnad. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina joint ventures efter förvärvstidpunkten. Koncernens andel av resultat ingår i koncernens resultat och koncernens andel av övrigt totalresultat ingår i övrigt totalresultat i koncernen.

NOT 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Ingående värde

Tillkommande anskaffning

Värdeförändring

Avyttring

Utgående värde

2021
jan-jun

393 000

17 259

82 043

-

492 302

Värderingen av förvaltningsfastigheter sker utifrån externa värderingsinstitut samt utifrån bolagets dokumenterade interna process för värderingar.

Fastigheterna värderas, initialt vid projektstart av externa värderingsinstitut, och marknadsvärdet följs därefter löpande.

Värdering av fastigheter har fastställts med avkastningsmetod. Avkastningsmetoden baseras på nuvärdesberäkning av uppskattade framtida kassaflöden i form av driftnetton. Driftnetton baseras utifrån marknadsanpassade antaganden.

NOT 4 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Andelar intresseföretag

Ingående anskaffningsvärde

Förvärv

Resultatandel intresseföretag/joint venture

Omklassificering helägt bolag till joint venture

Utgående redovisat värde

2021
jan-jun

258 117

10 358

144 024

22 502

435 001

Stockholm den 27 augusti
SIBS AB (publ)

Erik Thomaus
CEO

Denna delårsrapport har inte varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

Definitioner och ordlista

Driftöverskott

Hyresintäkter reducerat med fastighetskostnader. Ett relevant nyckeltal för att mäta förvaltningens lönsamhet före det att centrala kostnader, finansiella intäkter och kostnader samt orealiserade värdeförändringar beaktas.

Räntetäckningsgrad

Driftöverskott minus kostnader för central administration i förhållande till räntenetto. Räntetäckningsgrad används för att belysa känsligheten i resultaträkningen vid ränteförändringar och centrala kostnader.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut.

Justerad soliditet

Eget kapital vid periodens slut i förhållande till balansomslutning justerad för likvida medel. Soliditeten används som nyckeltal för att belysa finansiell stabilitet på lång sikt.

BOA (Boarea)

Med boarea eller boyta avses den yta i ett hus som är användningsbar för boende. Boarean är den yta man kan få betalt för när man hyr ut den.

BTA (Bruttoarea)

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. Bruttoarean används i många sammanhang, exempelvis vid planbestämmer, fastighetsvärderingar eller avgiftsberäkningar.

Bygglov

Ett bygglov är ett tillstånd att bygga nytt, bygga om, bygga till eller ändra användningen av en byggnad eller en anläggning. Syftet med detta tillstånd är att säkerställa att projektet ska följa lokala regler för markanvändning och byggande. I projektsammanställning avser bygglov, ett bygglov som vunnit laga kraft.

Byggrätt

Bedömd möjlighet att bebygga fastighet. För att förfoga över en byggrätt krävs antingen ägande av marken eller någon form av avtal eller överenskommelse, såsom köpeavtal, markanvisningsavtal eller samarbetsavtal.

Detaljplaneskede, Planbesked, Inväntar planbesked

Planprocessen för detaljplaner regleras i plan- och bygglagen (PBL). Det är kommunen som beslutar om att påbörja planarbete. En planprocess kan inledas med ett planbesked om när planarbete kan påbörjas eller genom att kommunen själv

tar initiativ till att påbörja ett planarbete. I planbeskedet anges riktlinjer för den fortsatta planeringen. I samband med att planarbetet inleds bedömer kommunen om det behövs ett planprogram. Ett eventuellt planprogram presenteras i ett programsamråd innan det går vidare för godkännande.

Kommunen tar fram ett planförslag tillsammans med fastighetsägaren/exploatören som därefter skickas ut på samråd. Ett samråd pågår vanligtvis i ca sex veckor. Efter samrådet upprättar kommunen en samrådsredogörelse där alla synpunkter som har kommit in under samrådet sammanställs och bemöts. Ett omarbetat planförslag kommuniceras en andra gång genom att ställas ut på granskning. Granskningstiden är minst två veckor.

Efter granskningstiden sammanställer och bemöter kommunen de inkomna synpunkterna i ett så kallat granskningsutlåtande. Efter granskningen får endast mindre justeringar av planförslaget göras innan beslut om antagande. Efter antagande kan detaljplanen överklagas.

Tiden för överklagande är tre veckor från dess att kommunen tillkännagivit beslutet. Om detaljplanen inte upphävs eller överklagas, eller om överklaganden avslås i de högre instanserna, vinner detaljplanen laga kraft. Det betyder att detaljplanen är den gällande regleringen av markanvändning och byggande inom området.

Lagakraftvunnen

En detaljplan, förkortat Dp, är ett dokument inom fysisk planering och anger hur ett begränsat område i en kommun eller motsvarande skall bebyggas och får användas. I projektsammanställning avser lagakraftvunnen, en detaljplan som vunnit laga kraft.

Parametrisk modularisering

SIBS egenutvecklade modulära design- och byggsystem automatiserar stora delar av projekteringen samt industrialiserar byggprocessen. Det ger stor flexibilitet i utförande och betydligt kortare projekterings- och byggtider. Metoden är nästan lika flexibel som platsbyggt vilket möjliggör byggnation av alla typer av flerbostadshus utan de begränsningar som andra industriella producenter av bostäder ofta har.

Uthyrningsgrad, ekonomisk

Kontraktsvärde i förhållande till hyresvärde vid periodens utgång. Nyckeltalet anges i procent och är relevant för att mäta vakanser, där en hög uthyrningsgrad i procent innebär en låg ekonomisk vakans.



Kontaktinformation

Erik Thomaeus
CEO, SIBS AB
et@sibsab.com
+46 070-755 78 98

Ulf Thomaeus
CFO, SIBS AB
ut@sibsab.com
+46 072-210 72 30

Kommande finansiell rapport

Delårsrapport kvartal 3 publiceras 26 november 2021.

Denna information är sådan insiderinformation som SIBS AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoner för offentliggörande klockan 15.00 CET den 27 augusti 2021.