

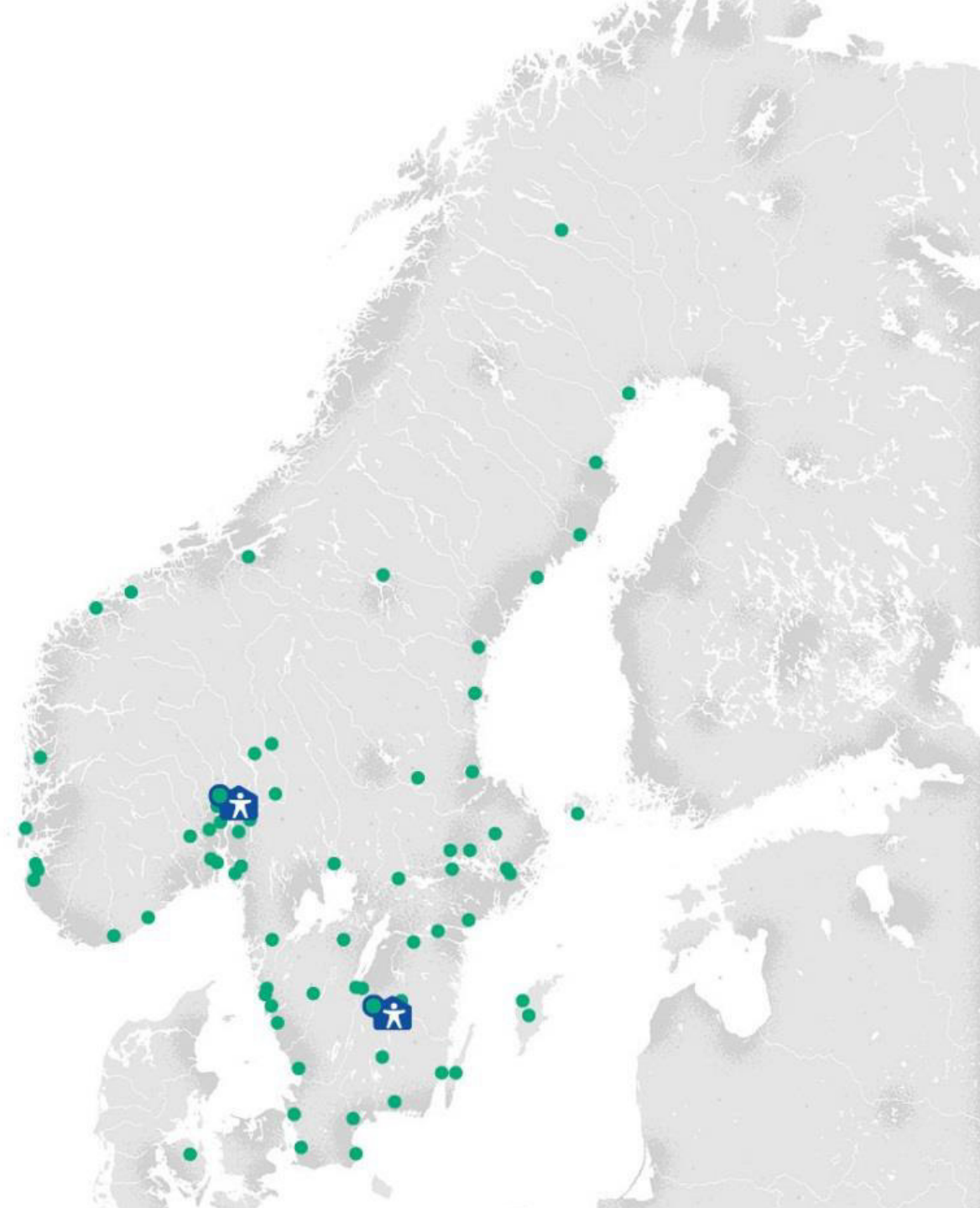
OBOS BBL

Daniel Kjørberg Siraj, konsernchef





En ledande nordisk
bygg- och fastighetsaktör



OBOS – House of Brands

De viktigaste varumärkena i OBOS-koncernen

Bostadsutveckling



Kommersiella fastigheter



Fastighetsförvaltning



Rådgivning



Aktieinvesteringar



Bank, försäkring och mäklare



Förnybart



Antal anställda



2 498

Resultat (2016)



Omsättning MNOK

11 300

Resultat före skatt
MNOK

2 837

Verdijustert EK (2016)



MNOK

26 942

Antal sålda bostäder (2016)



4 541

Antal medlemmar



416 800

Antal förvaltade bostäder (2016)

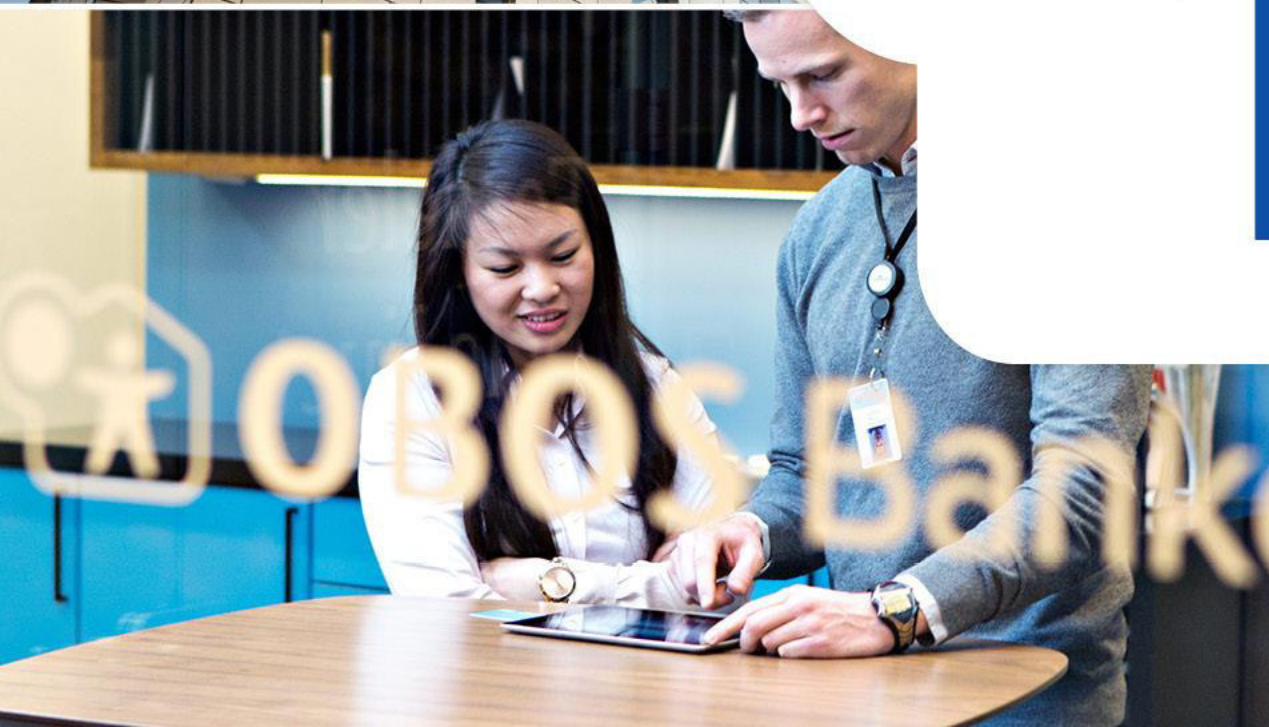


214 709

(anslaget värde 886 MRD NOK)



1

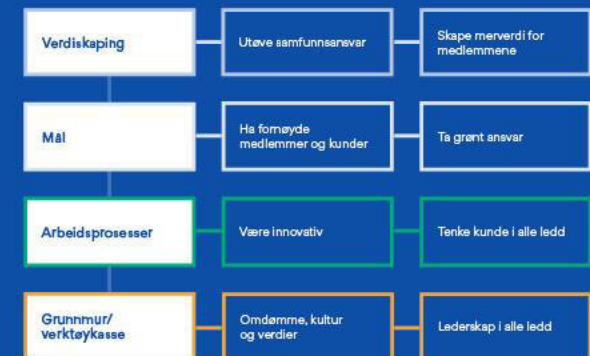


OBOS bygger
framtidens samfunn
og oppfyller
boligdrømmer



Skikkelig
Kvalitetsbevisst
Offensiv
Lønnsom
Engasjert

The next
big thing





Mål

- Ha nöjda medlemmar och kunder
- Ta grönt ansvar
- Förvalta värden och värderingar
- Vara bäst på bostad, bank och försäkring
- Utveckla städer, orter och platser

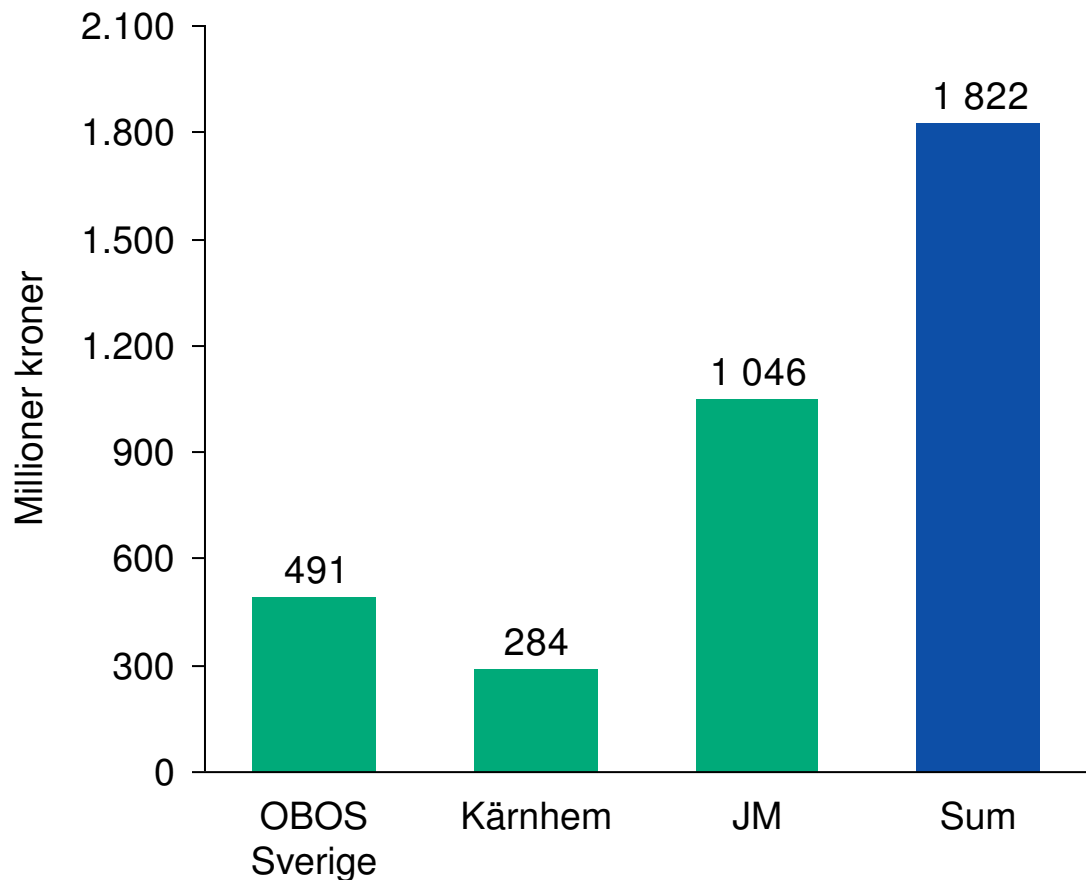
OBOS i Sverige



OBOS är i dag i Sverige för att uppnå:

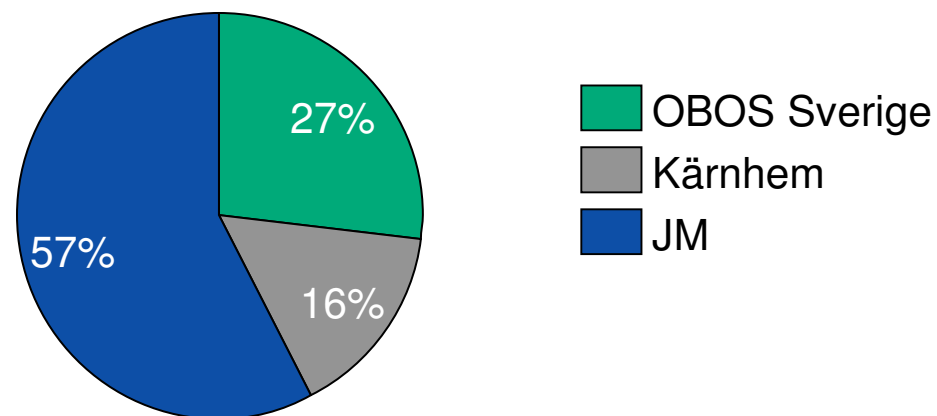
1. Lönsamma investeringar
2. Nya möjligheter
3. Lära känna den svenska marknaden
4. Diversifiera risk

OBOS investeringer i Sverige

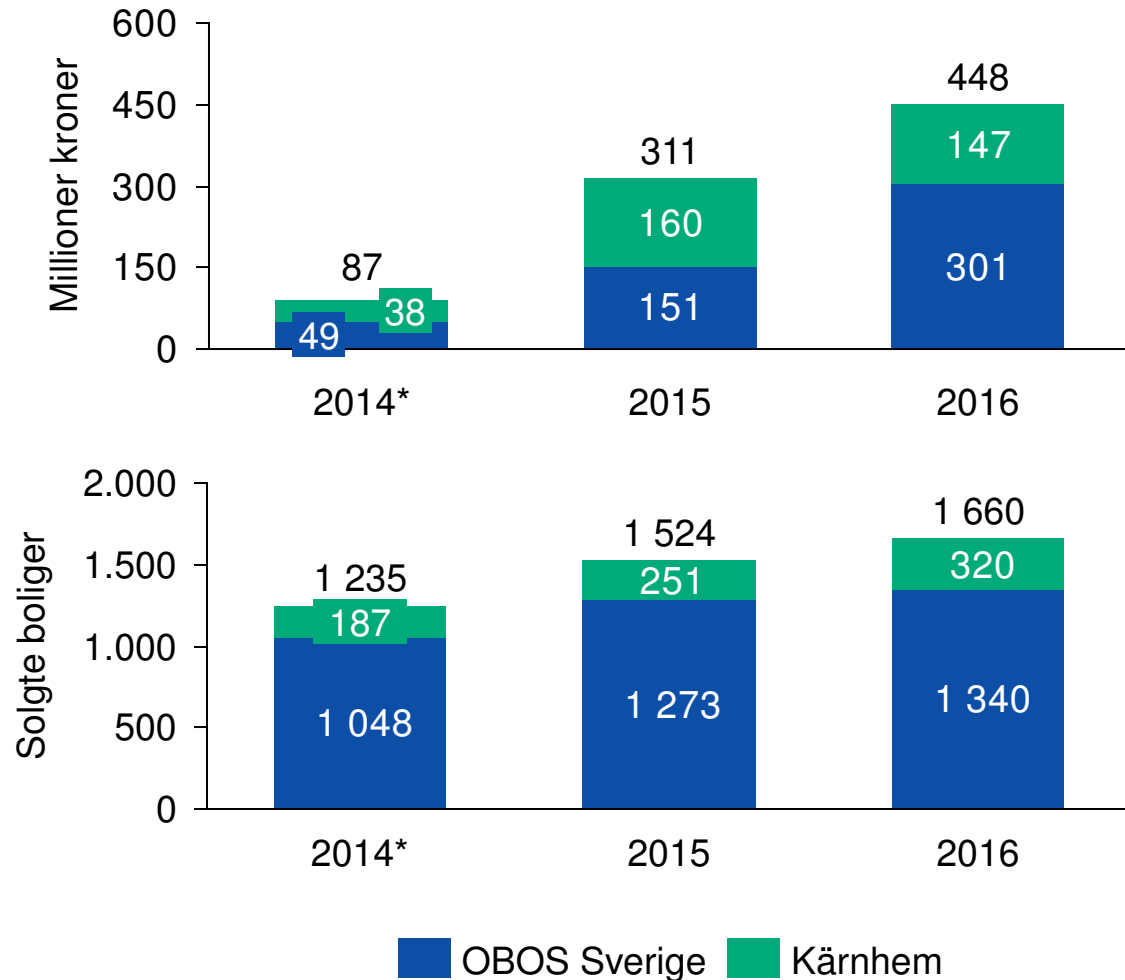


Bokfört värde av OBOS investeringar i Sverige uppgår till drygt 1,8 miljarder **norska** kronor vid utgången av 2016.

- JM – 1,05 miljarder **norska** kronor
- OBOS Sverige – 491 miljoner **norska** kronor
- Kärnhem – 284 miljoner **norska** kronor



OBOS Sverige och Kärnhem



Tabellen till vänster illustrerar utvecklingen i resultat före skatt** och antal sålda bostäder för OBOS Sverige och Kärnhem för åren 2014 till 2016

- Samlat resultat från de två bolagen har mer än femdubblats på tre år
- Antal sålda bostäder har ökat med 425 enheter
- Betydliga markinventeringar har gjorts i båda bolagen

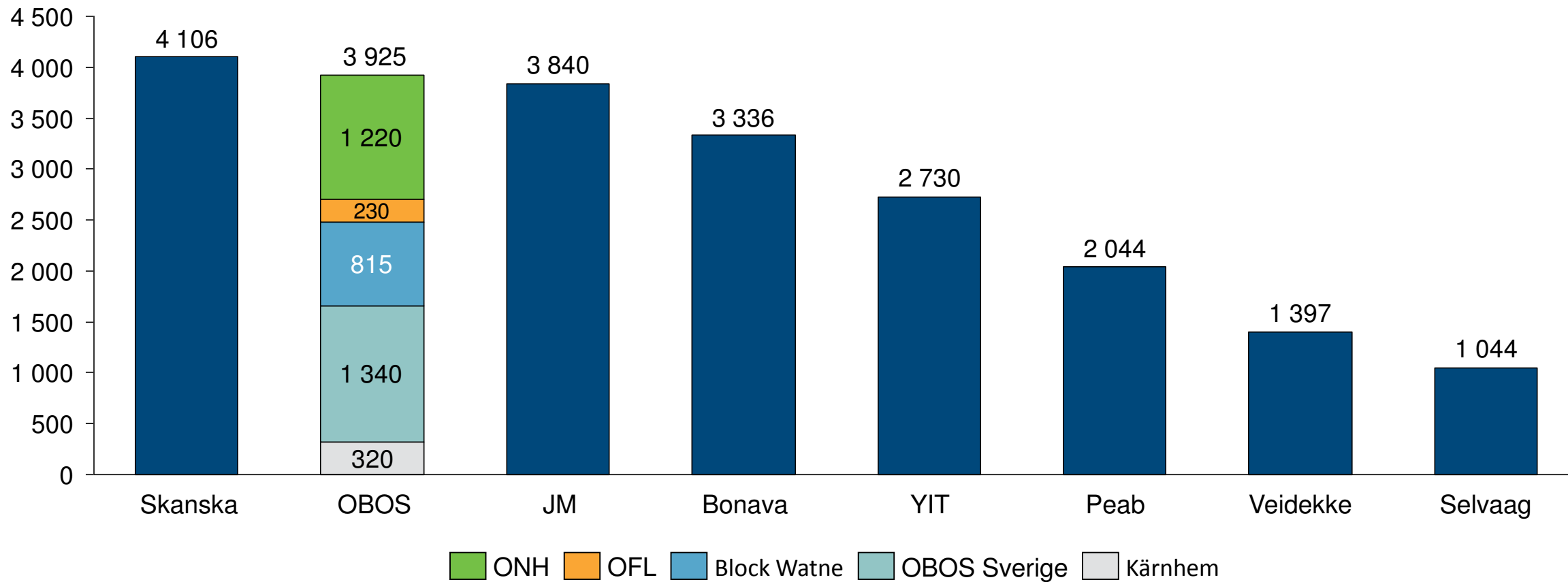
*Helårstal för jämförelse. OBOS köpte bolagen 01.07.2014

**Resultat före skatt som presenterat i den översta tabellen representerar OBOS-koncernens operationella resultat och avviker från den officiella årsredovisning

Projektutveckling



Vi är Nordens näst största bostadsutvecklingsbolag



Projektutveckling size xxl

**Ulven i Oslo: 3000 bostäder,
100.000 m2 kommersiella lokaler**



**Fornebu i Oslo: 5000 bostäder
+ - 100.000 m2 kommersiella, skolor mm**





Projektutveckling size M/S

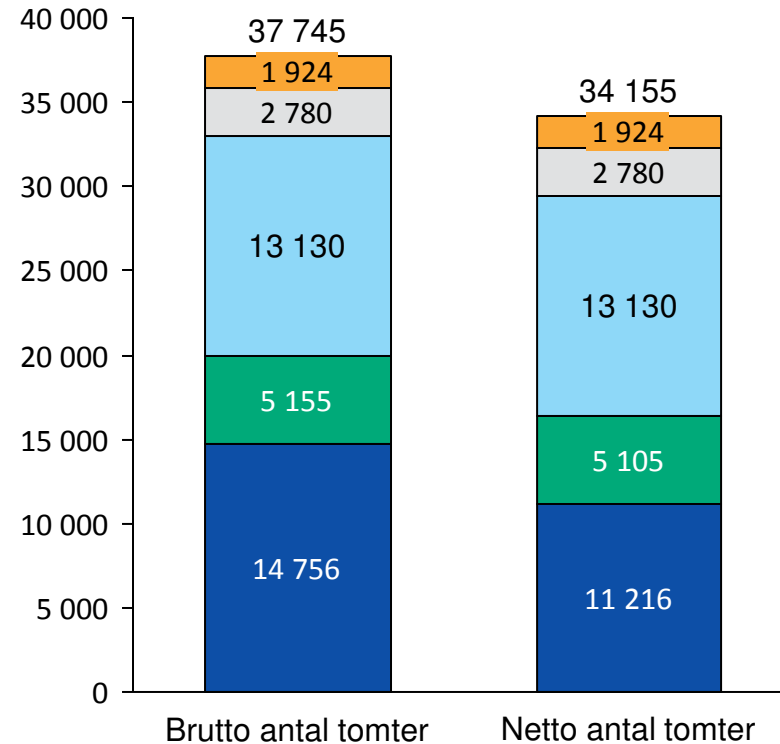


Kommersiella fastigheter

500 000 m2 köpcentrum, kontor, hotell,
skolor, sjukhus mm

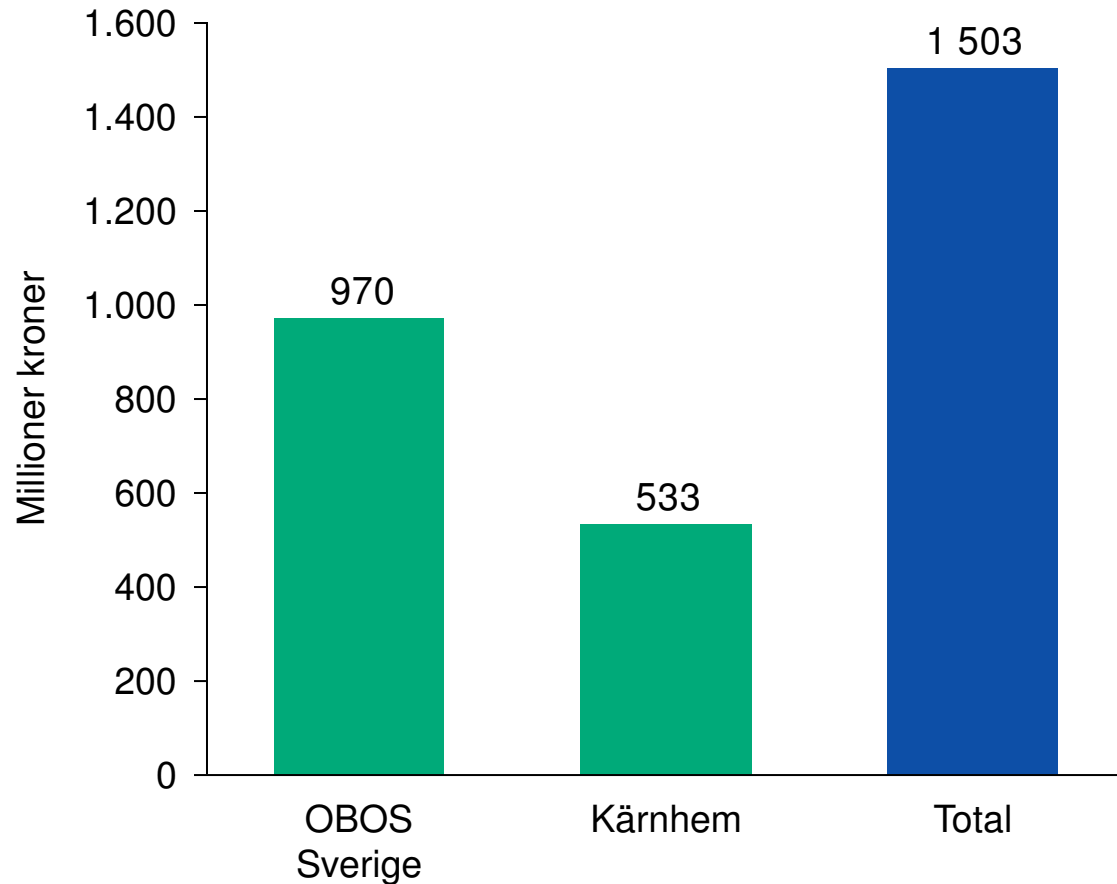
Markinnehav – vi behöver öka landbanken i Sverige

Summa 31 december 2016



OBOS Nye Hjem OBOS Fornebulandet Block Watne OBOS Sverige Kärnhem

OBOS i Sverige – Investeringsplan för 2017



Tabellen till vänster illustrerar OBOS-koncernens investeringsplaner i Sverige för 2017

- OBOS Sverige och Kärnhem planerar markköp för drygt 1,5 miljard **norska** kronor

Förvaltning



Antall boliger OBOS forvalter



Anslått verdi NOK
886 377 380 000

Förvaltningsverksamhet - nytt affärsområde?

1. Synergier och kompetensbildning i koncernen
2. Begränsade marknadsmöjligheter i Norge
3. Industriellt värde för OBOS övriga verksamhet i Sverige
4. Stabil och långsiktig avkastning

OBOS Aktieportfölj



Långsiktig investerare

- Veidekke och AF är strategiska investeringar för att säkra stabilt industriellt ägarskap och finansiell avkastning.
- Multiconsult och JM är i huvudsak finansiella investeringar för att säkra ”nya marknadsområden” och finansiell avkastning.
 - Förvärvat JM-aktier för nästan 100 miljoner, hittills i år
- Grundläggande princip i OBOS om full och likvärdig konkurrens – med seriösa aktörer.
- Vi tillför bolagen kompetent långsiktig ägande och marknadsmöjligheter.

Ägarandel



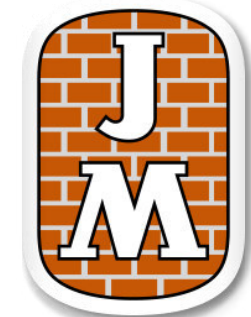
17,78 %



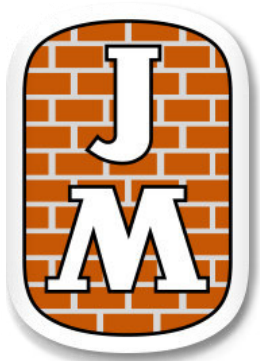
16,73 %



7,41 %



6,26 %



- OBOS köpte in sig under 2016 (huvudsakliga sektioner markerade med rött i grafen)
 - Inklusive utbyte var avkastningen i JM-aktien 8,3% under 2016
 - OBOS köpte aktierna vid förmånligt tillfälle och har tjänat 22,6% avkastning
- OBOS äger nu 4 575 000 aktier/6,26% och är näst största aktieägare. Nuvarande marknadsvärde ca. NOK 1,2 mrd.* (avkastningen är 31,2%, inklusive utdelning)
- OBOS önskar att bidra till att JM lyfter, även i Norge.
 - Har fått godkännande för kandidat i valkommittén, Roar Engeland
 - Hoppes få stöd för norsk styrelsemedlem, Olav Line, vid avstämningen på nästa styrelsemöte

*Status pr. Börsstängning 2 mars 2017 (slutkurs SEK 285,70)
Lagt till grund NOK/SEK 0,9331 i markedsvärde pr. 2 mars 2017



@obosdaniel



@obosdaniel



OBOS Sverige

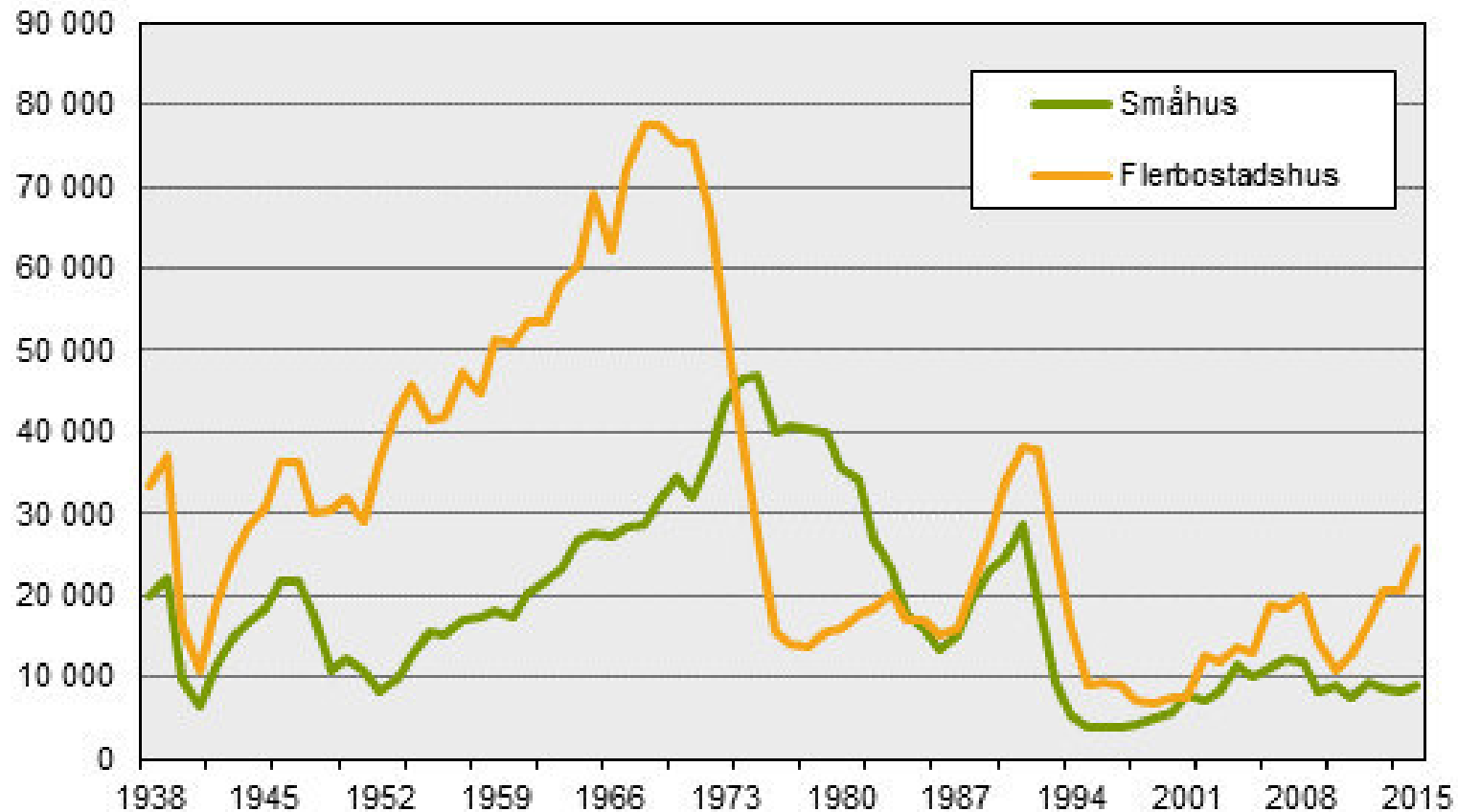
Välkomna med på vår resa!



Marknaden

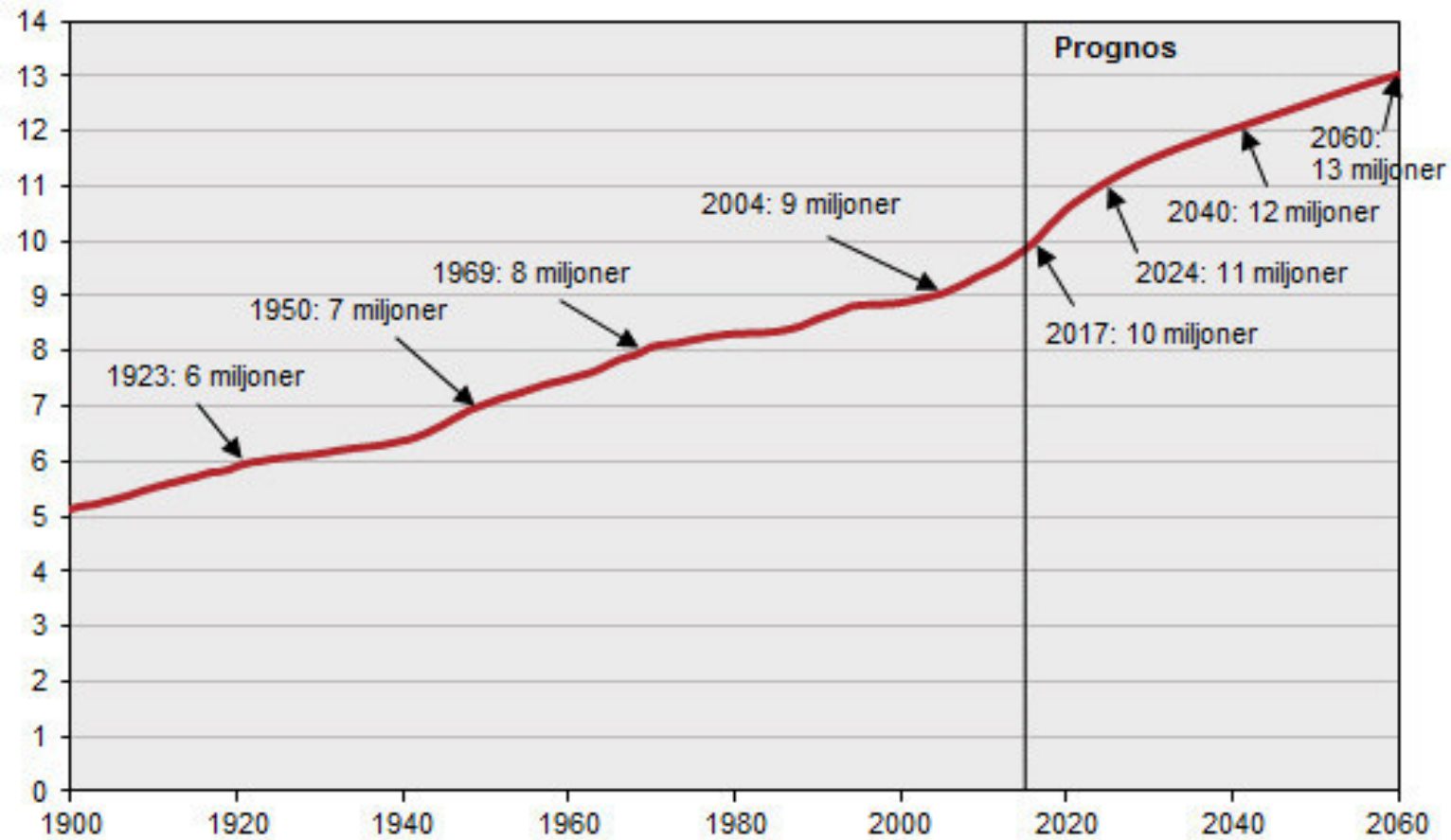


Antal färdigställda lägenheter i flerbostadshus resp. småhus



Källa: SCB

Befolkningsutveckling 1900–2015 och prognos 2016–2060

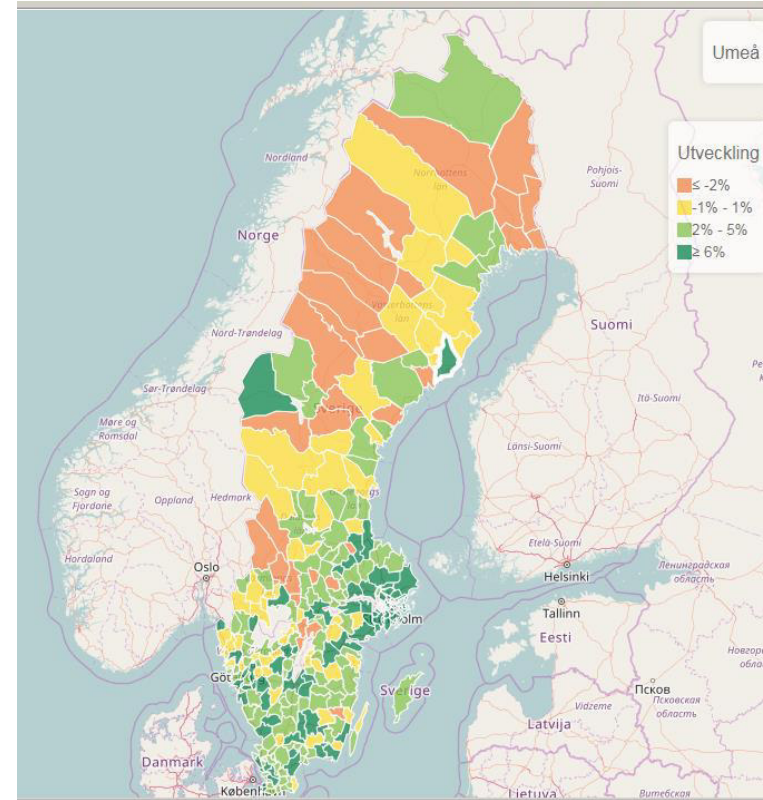
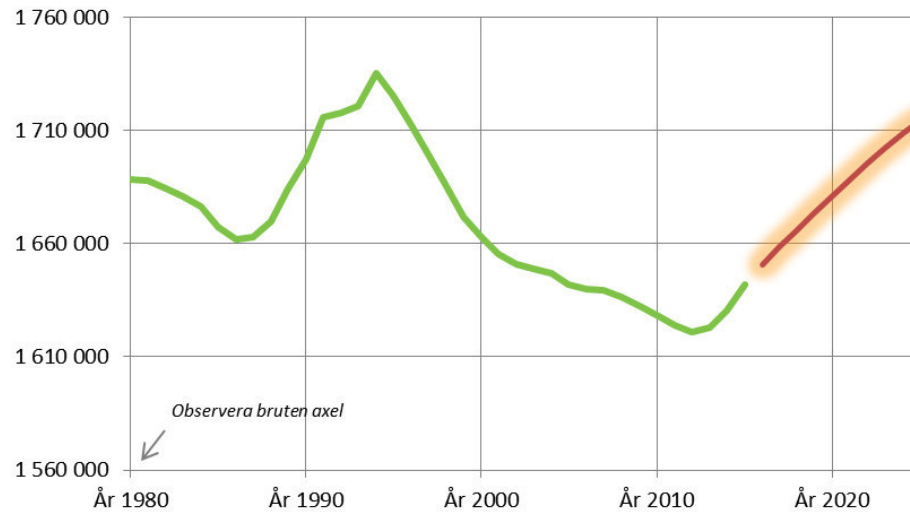


Sveriges prognos för bostadsbyggande

Prognos för bostadsbyggandet, november 2016	2016p	2017p
Nybyggnad		
Flerbostadshus	47 500	50 000
Bostadsrätt	24 300	24 500
Hyresrätt	23 000	25 300
Äganderätt	200	200
Småhus	13 000	13 500
Total nybyggnad	60 500	63 500
Nettotillskott genom ombyggnad	3 500	3 500
Totalt påbörjade bostäder	64 000	67 000

Sverige växer även utanför storstadsregionerna

Befolkningsutveckling i svenska landsbygdskommuner
(Antal invånare 1980-2015 samt prognos 2016-2025)



OBOS Sverige AB

- Fyra rörelsedrivande bolag, tre varumärken:

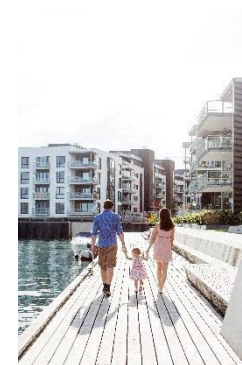
- Myresjöhus AB
- SmålandsVillan AB
- OBOS Bostad AB
- OBOS Mark AB



- Tre fabriker:

- Myresjö
- Vrigstad
- Sundsvall

- Totalt 45 försäljningskontor från Luleå i norr till Malmö i söder
- Cirka 930 medarbetare
- Producerar cirka 1600 bostäder per år
- Omsätter ca 3500 MSEK



Långsiktiga ägare

 **Myresjöhus**
1927



SmålandsVillan

1997



OBOS

2016

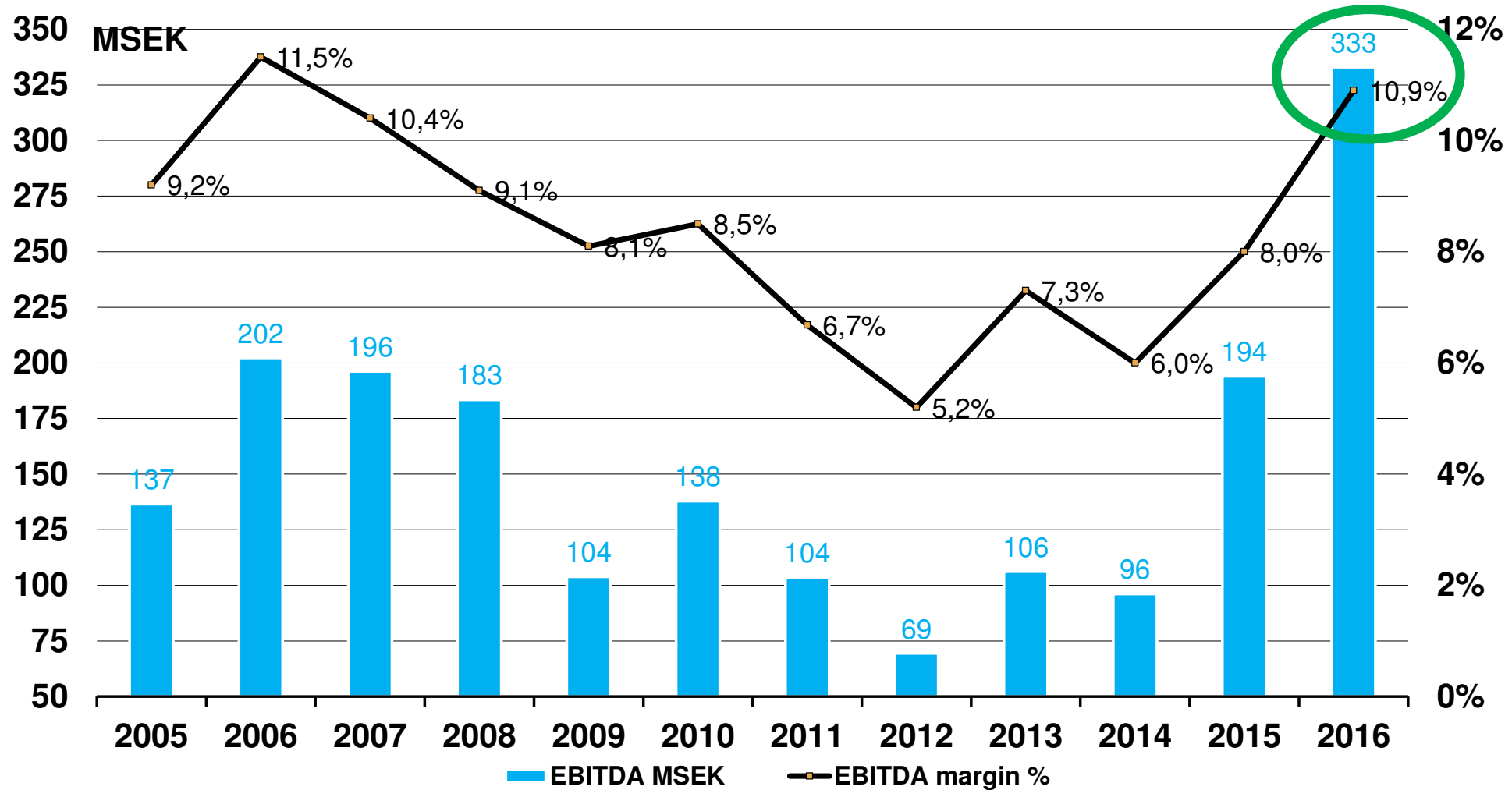
Privatägda

Skanskaägda

BWG Homes / OBOS ägda

IndustriKapitalägda





Utveckling över tid



Våra nyckeltal

	2014	2015	2016	Mål 2017
Omsättning	1610	2409	3044	3500
EBITDA	96	194	333	385
<i>Budget EBITDA</i>				323
Medarbetare	541	700	900	1000
Antal bostäder	876	1133	1403	1650

Omsättning och resultat 2016

	 OBOS TOTALT OBOS Sverige	 Myresjöhus Styckehus	 SmålandsVillan Styckehus	 OBOS Projektutveckling
Omsättning	3044	1276	690	1078
Resultat (EBITDA)	333	105	55	173
Vinstmarginal	10,9%	8,3%	7,9%	16%

Vår resa 2014 - 2016

- Ett stort kliv upp i **värdekedjan**:
Från **producent till projektutvecklare**
- Ny organisation för **projektutveckling/BRF enhet**
- Tillsatt **affärsråd** för strukturerade och säkra alla investeringar
- Som OBOS har vi antagit positionen som en **samhällsutvecklare** i Sverige
- Vi har breddat vår **verksamhet i nya områden**





Myresjö – med 32 000 kvm produktionsyta samt huvudkontor

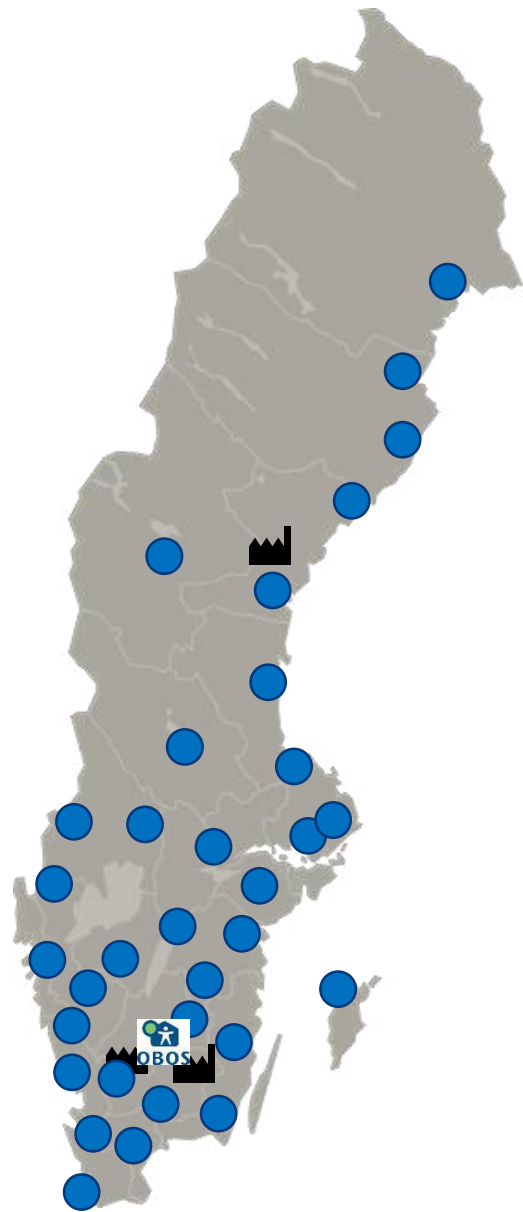


Vrigstad – med 10 700 kvm produktionsyta.
Här tillverkas nyckelfärdiga volymhus.



Sundsvall – med 10 500 kvm produktionsyta. Här tillverkas volymhus





OBOS Sverige AB

OBOS Mark AB

Forskning & Utveckling

Supportfunktioner

Ekonomi, IT & Juridik
Marknad
HR & Kommunikation
Inköp & Projektering

SmålandsVillan



Myresjöhus



OBOS PU
Bostad



OBOS PU
Kommersiellt



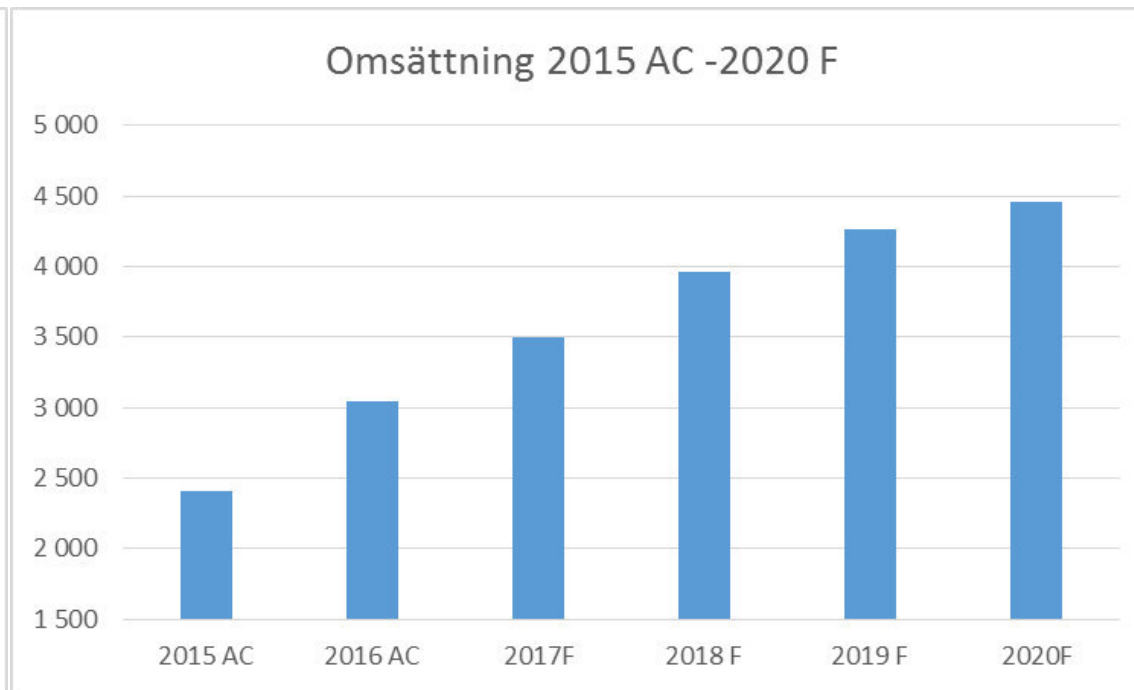
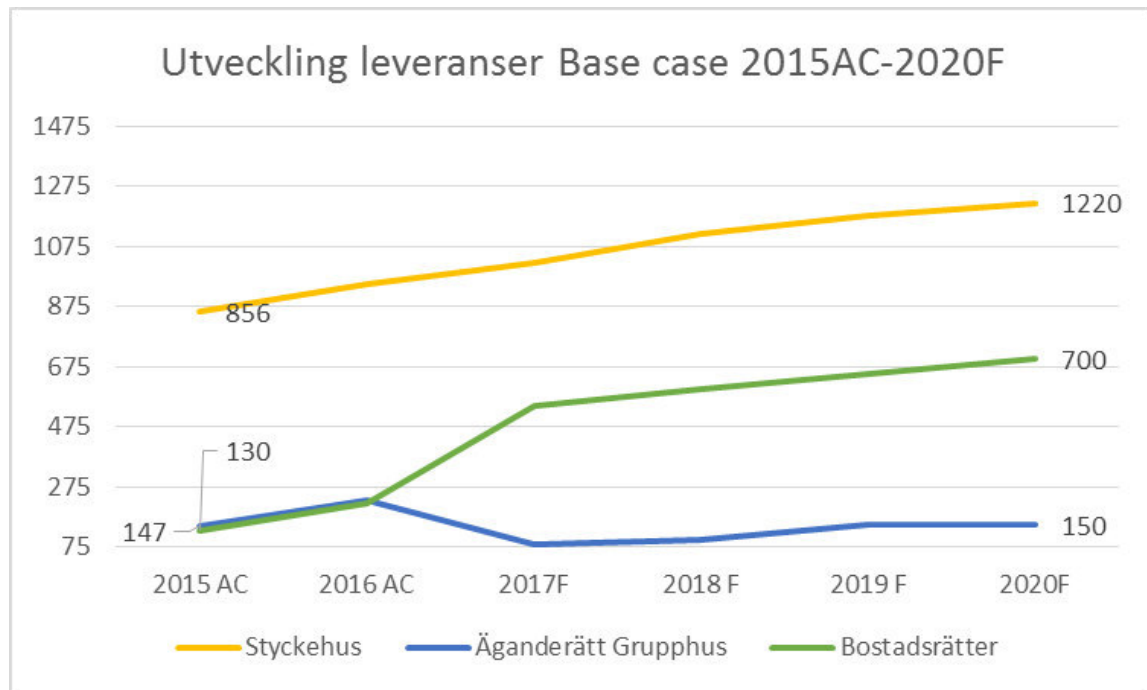
Förvaltning
Hyresbolag



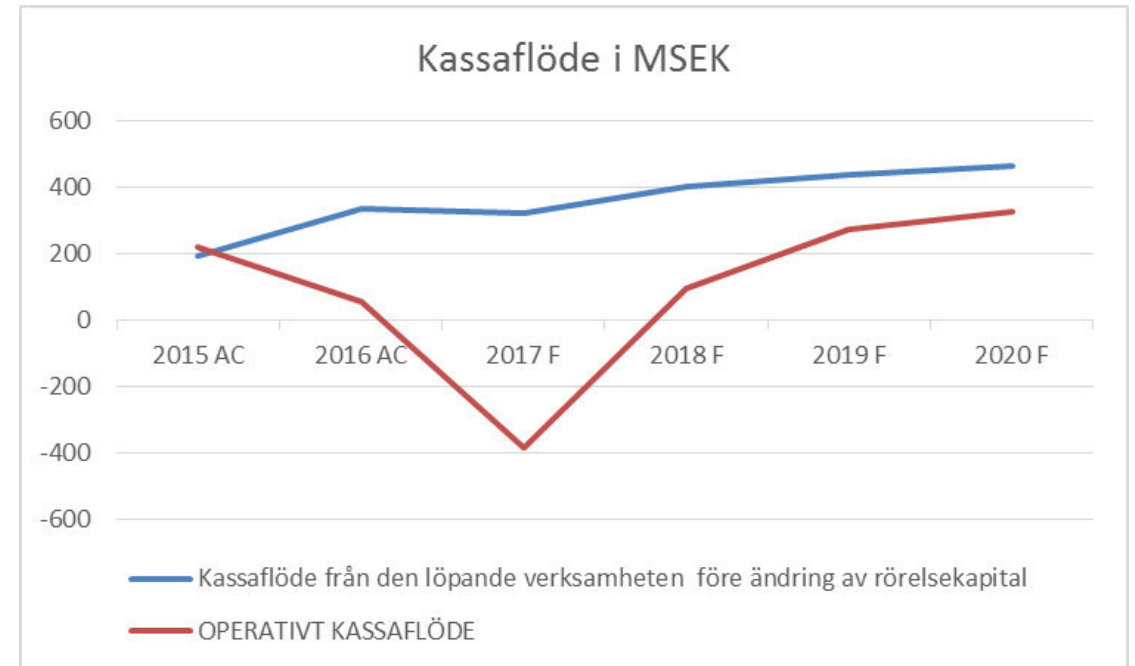
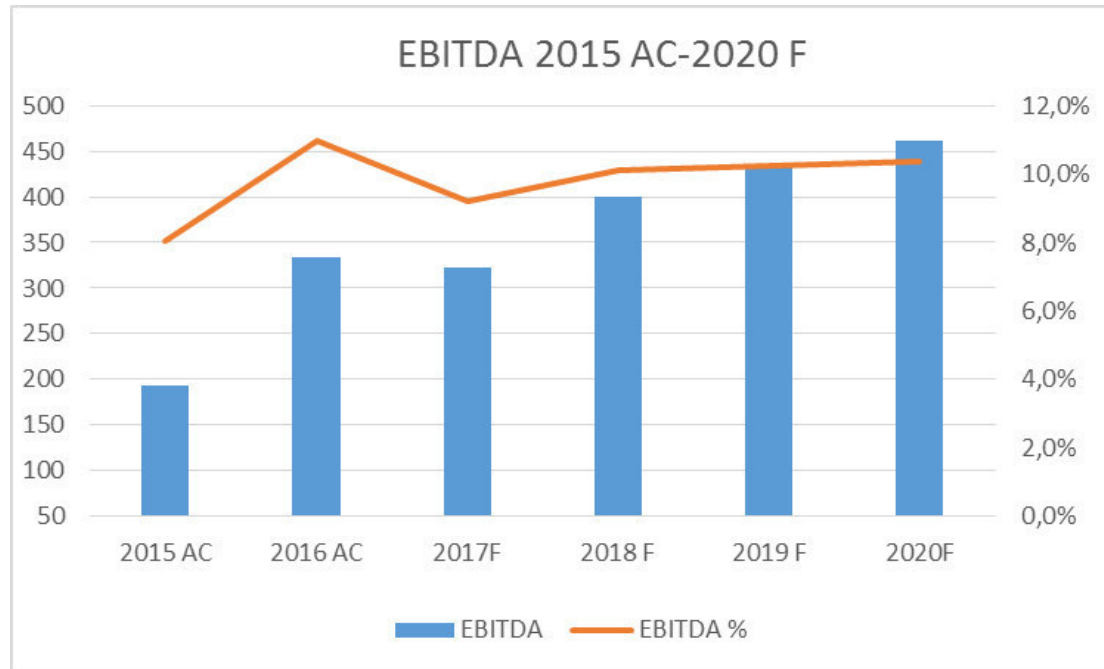
Egen produktion i tre fabriker

Utanför fabrik

Finansiell plan volymer-2020



Finansiell plan EBITDA/Kassaflöde-2020

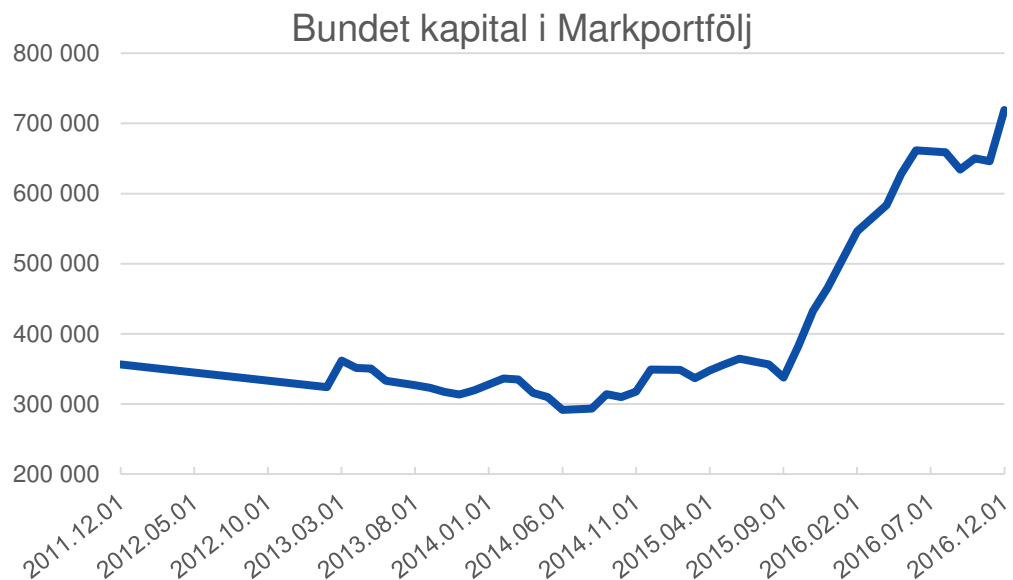


- Förstärkt bruttomarginal med satsningarna för projektutveckling och ökad effektivisering
- Starkt kassaflöde – 2016 och 2017 stora investeringar i mark (lagertillgång) som ligger i rörelsekapitalförändring

Mer mark ger nya möjligheter

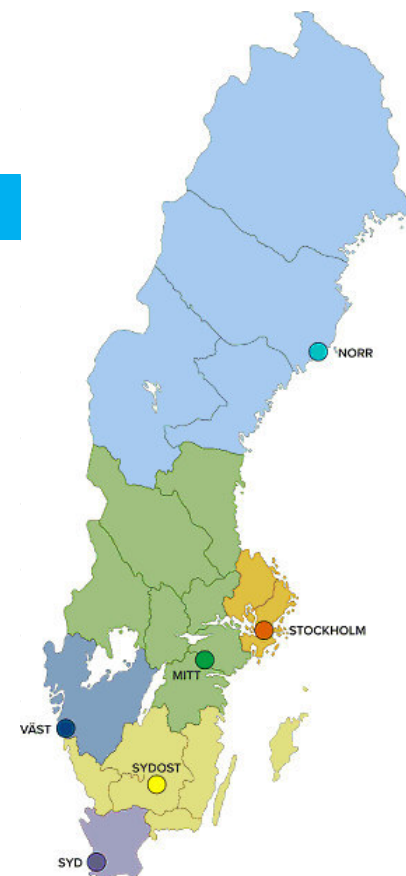


OBOS Mark AB



MSEK

Område	2016	2017
Norr	69	100
Mitt	190	200
Stockholm	222	400
Göteborg	65	200
Syd	172	200
Sydost		Nytt distrikt 200
Totalt	718	1300



- **Alla markinvesteringar styrs av Affärsrådet**
- **Avkastning på bundet kapital 2014: 18 % , 2015: 25 % och 2016: 32 %**

Myresjøhus



SmålandsVillan



Nya möjligheter med nya husmodeller på nya marknader



Några av våra projekt

- Brf Vikaholms Allé 1 i Växjö – 22 lgh flerbo
- Brf Sjørået i Umeå – 32 lgh flerbo
- Brf Vikaholms Allé 2 i Växjö – 20 lgh flerbo/parhus
- Brf Bränninge 1 Habo – 16 lgh parhus
- Lilla Källviken i Falun – 16 lgh kedjehus



Brf Alsike Park 1 i Knivsta

- 36 enheter
- 175 MSEK



Tygelsjö

ILLUSTRATIONSKARTA







Industriell innovativ byggteknik i trä och glas

Byggnadsintegrerade solceller.

Anpassningsbara lägenheter med flexibla väggar.

Digital intelligens, VR-teknik och digitala plattformar

Våra strategier

- Markinvesteringar
- Hela värdekedjan
- Kärnverksamhet: egen produktion, byggsystem och standardprodukter
- Gott ledarskap & attraktiv arbetsgivare
- Hållbar utveckling
- Digital transformationen

Hållbar utveckling



<<OBOS tar ansvar>>



Bostadsministern: “Vi behöver bygga mer i trä”

Bostadsminister Peter Eriksson, MP,
vill se fler byggprojekt i trä:

- Ur klimatsynpunkt har trä som material
våldiga fördelar, säger han.



Vi återinvesterar våra vinster





KÄRNHEM

SKAPAR LIVSRUM

Malin Svensson

VD



KORT OM KÄRNHEM

- Projektutvecklingsföretag
- 100% Bostadsrätter
- Bildades 2003
- Huvudkontor Växjö, kontor Linköping och Stockholm
- Egen husfabrik i Sävsjö
- 50 anställda varav 26 i fabriken



PRODUKTKONCEPT

GRUPPHUS

- Utkanten av staden

*Unga med barn på väg
Småbarnsfamiljer*

FLERBOSTADSHUS

- Centrala lägen

Bred målgrupp



RESULTAT

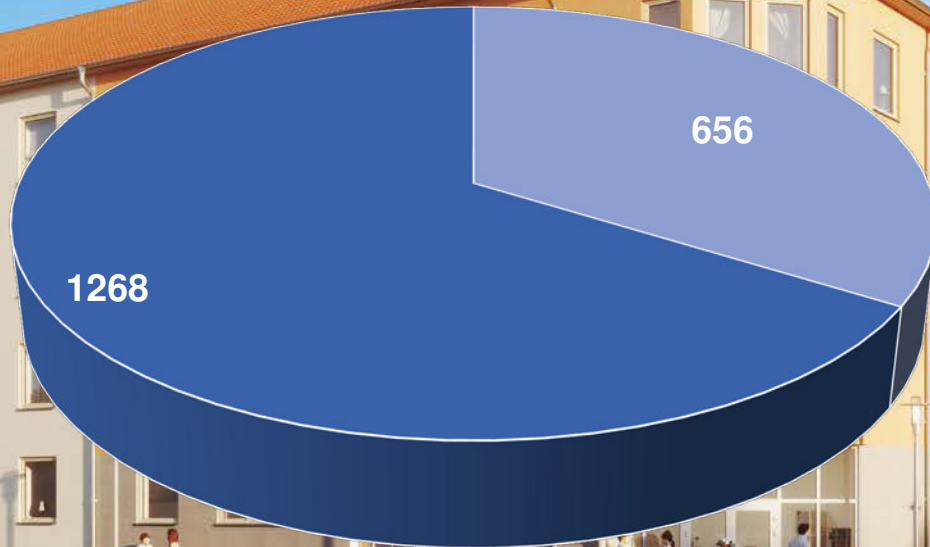


FOKUS PÅ STÄDER I TILLVÄXT

- STOCKHOLM
- UPPSALA
- VÄSTERÅS
- ESKILSTUNA
- ÖREBRO
- NORRKÖPING
- LINKÖPING
- JÖNKÖPING
- GÖTEBORG
- HELSINGBORG
- HALMSTAD
- VÄXJÖ
- KALMAR
- KARLSKRONA
- MALMÖ



BYGGRÄTTSPORTFÖLJ



■ GRUPPHUS

■ FLERBOSTADSHUS

MARKINVESTERINGAR 2017-2020

	2017	2018	2019	2020
Investering byggrätter (MSEK)	533	440	496	450
Investering antal byggrätter	1 430	1 030	1 093	972
Finansieringsbehov	150	150	150	150

- För åren 2017 – 2020 har vi behov av extern finansiering med totalt cirka 150 Mkr/år.
- Bedömningen är att vi förvärvar mark på optionsupplägg till 25%, resterande byggrätter med anskaffningskostnad 500 tkr/byggrätt.

PROJEKTFINANSIERING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

- Projektstarta 380 bostäder i städerna:
 - Helsingborg
 - Malmö
 - Växjö
 - Nyköping
 - Norrköping
 - Örebro
 - Eskilstuna
 - Västerås
- Bedömt finansieringsbehov under 2017 på 970 Mkr



KOLONIN, VÄXJÖ



BRF MEJERIET I VÄXJÖ



SKOGSPARKEN, HANINGE



BRF VATTENTORNET I VÄXJÖ



FRAMTIDA PROJEKT - GRUPPHUS



BRF SOLFÅNGAREN I HELSINGBORG
31 BOSTÄDER
90+112 KVM



BRF FJÄRDEN I NYKÖPING
20 BOSTÄDER
105 KVM



BRF SOLBACKEN I VÄXJÖ
23 BOSTÄDER
105 KVM

FRAMTIDA PROJEKT - FLERBOSTADSHUS



BRF STINSEN I NORRKÖPING
50 LÄGENHETER
1-5 ROK



BRF ARKEOLOGEN I HELSINGBORG
100 LÄGENHETER
1-5 ROK



VÄSTRA ROSLAGS NÄSBY I TÄBY (STOCKHOLM)
50 LÄGENHETER
2-4 ROK

MÅLSÄTTNING 2020

- Sälja & projektstarta 440 bostäder/år
- Sveriges Nöjdaste kunder NKI 8,5
- Hög kvalitet med 0 slut-besiktninganmärkningar
- 16% EBT resultat på driften
- Säkra arbetsplatser med 0 arbetsskador



KÄRNHEM

SKAPAR LIVSRUM



Följ oss på Instagram
[@karnhem](https://www.instagram.com/karnhem)