

# Q1 2021

**Magnolia Bostads färdigställda fastigheter för förvaltning, projekt under produktion och ännu ej produktionsstartade projekt.**

1. Fastigheter i egen förvaltning, färdigställda.
2. Fastigheter för egen förvaltning, under produktion.
3. Fastigheter för egen förvaltning, ej produktionsstartade projekt.
4. Ännu ej produktionsstartade projekt för försäljning.
5. Projekt under produktion, sålda eller för försäljning.

Q1 2021

## Fastigheter i egen förvaltning, färdigställda

| Projekt                      | Område, kommun    | Kategori | Antal boenden | Uthyrningsbar yta, kvm | Fastighetsvärde, mkr | Uthyrningsgrad, % | Fastighetsvärde/kvm | Årligt hyresvärde, mkr |
|------------------------------|-------------------|----------|---------------|------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| Orminge Centrum <sup>1</sup> | Orminge, Nacka    | K        | -             | 6 000                  | 109                  | 98                | 18 167              | 8,1                    |
| Adjutanten                   | A7-området, Visby | SHF      | 68            | 3 300                  | 120                  | 99                | 36 364              | 5,6                    |
| <b>Summa</b>                 |                   |          | <b>68</b>     | <b>9 300</b>           | <b>229</b>           |                   | <b>54 530</b>       | <b>13,7</b>            |

<sup>1</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90 procent.

K= Kontor

SHF= Samhällsfastighet såsom exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Q1 2021

**Fastigheter för egen förvaltning under  
produktion**

| Projekt                                 | Område, kommun                  | Kategori | Bedömt antal boenden | Bedömd uthyrningsbar yta vid färdigställande, kvm | Bedömt färdigställande | JV-partner        |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------|----------------------|---------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Strandblick <sup>1</sup>                | Centrala Östersund              | HR       | 212                  | 9 200                                             | 2021                   | Slättö            |
| Gjuteriet, etapp 2 <sup>1</sup>         | Norra Munktelstaden, Eskilstuna | HR       | 115                  | 5 850                                             | 2022                   | Slättö            |
| Kronandalen <sup>1</sup>                | Kronandalen, Luleå              | HR       | 117                  | 5 100                                             | 2022                   | Slättö            |
| Sportflygaren <sup>1</sup>              | Södra Ladugårdsängen, Örebro    | HR       | 180                  | 8 350                                             | 2022                   | Slättö            |
| Brogårdstaden <sup>1</sup>              | Bro, Upplandsbro                | HR       | 645                  | 30 000                                            | 2022-2025              | Heimstaden Bostad |
| Drottninghög <sup>1</sup>               | Drottninghög, Helsingborg       | SHF      | 129                  | 6 200                                             | 2024                   | SBB               |
| Väsjön Norrsätra <sup>1</sup>           | Väsjön, Sollentuna              | HR       | 210                  | 9 200                                             | 2023                   | SBB               |
| Orminge Hus 1 <sup>1</sup>              | Orminge, Nacka                  | HR       | 206                  | 10 200                                            | 2024                   | SBB               |
| <b>Summa projekt genom JV</b>           |                                 |          | <b>1 814</b>         | <b>84 100</b>                                     |                        |                   |
| <b>Magnolia Bostads nuvarande andel</b> |                                 |          | <b>907</b>           | <b>42 050</b>                                     |                        |                   |

<sup>1</sup> Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46%.

HR=Hyresrätt

SHF= Samhällsfastighet såsom exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Q1 2021

**Fastigheter för egen förvaltning, ej produktionsstartade projekt**

Informationen avser samtliga byggrätter i respektive projekt, inklusive projekt som utvecklas i JV-bolag. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår i projekten till 92 procent, om annat ej anges.

| Namn                                     | Kommun, Område              | Kategori  | Bedömt antal byggrätter | Bedömd uthyrningsbar yta vid färdigställande, kvm | Bedömt färdigställande | Status detaljplane-process | JV-partner |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------|
| Öresjö Ängar                             | Borås, Öresjö Ängar         | B, SHF    | 350                     | 22 800                                            | 2026                   | ●●●●●                      | -          |
| Kvarnsjödal <sup>2</sup>                 | Botkyrka, Tumba             | B, SHF    | 2 000                   | 130 000                                           | 2034-2037              | ●○○○○                      | -          |
| Mesta                                    | Eskilstuna, Mesta           | SHF       | 54                      | 3 950                                             | 2027                   | ●●○○○                      | -          |
| Fixfabriken                              | Göteborg, Majorna           | B         | 120                     | 7 000                                             | 2024                   | ●●●●●                      | -          |
| Frihamnen <sup>2</sup>                   | Göteborg, Lundbyvassen      | B         | 150                     | 7 500                                             | 2028                   | ●●○○○                      | -          |
| Västerhaninge                            | Haninge, Västerhaninge      | B         | 500                     | 30 000                                            | 2024                   | ●●○○○                      | -          |
| Vårby Udde <sup>3</sup>                  | Huddinge, Vårby             | B, SHF, H | 1 800                   | 115 000                                           | 2025-2034              | ●●○○○                      | SBB        |
| Österhagen                               | Huddinge, Länna             | SHF       | 80                      | 5 300                                             | 2024                   | ●●○○○                      | -          |
| Bunkeflostrand <sup>2</sup>              | Malmö, Limhamn              | B         | 750                     | 39 000                                            | 2029                   | ●●○○○                      | -          |
| Lommarstranden 1 <sup>2</sup>            | Norrköping, Lommarstranden  | B         | 200                     | 11 200                                            | 2024                   | ●●●●●                      | -          |
| Lommarstranden 2 <sup>2</sup>            | Norrköping, Lommarstranden  | B         | 120                     | 6 000                                             | 2025                   | ●○○○○                      | -          |
| Norrbacka <sup>2</sup>                   | Sigtuna, Norrbacka          | B, SHF    | 310                     | 16 000                                            | 2023                   | ●○○○○                      | -          |
| Södra Årby 1                             | Strängnäs, Läggesta         | B         | 1 325                   | 62 600                                            | 2024-2029              | ●●●●●                      | -          |
| Sländan, etapp 3 <sup>2</sup>            | Södertälje, Centralt        | B         | 250                     | 12 700                                            | 2024                   | ●●○○○                      | -          |
| Grimsta 5:2 (Infra) <sup>2</sup>         | Upplands Väsby, Infra       | B, SHF, H | 890                     | 41 200                                            | 2025-2027              | ●●○○○                      | -          |
| <b>Summa projekt i egen regi</b>         |                             |           | <b>8 899</b>            | <b>510 250</b>                                    |                        |                            |            |
| Barkabystaden <sup>1</sup>               | Järfälla, Barkaby           | B         | 395                     | 17 800                                            | 2024                   | ●●●●●                      | Slättö     |
| Hede <sup>1</sup>                        | Kungsbacka, Hede            | B         | 900                     | 43 000                                            | 2028                   | ○○○○○                      | Heimstaden |
| Järven <sup>1</sup>                      | Norrköping, Centralt        | B         | 250                     | 12 000                                            | -                      | ○○○○○                      | SBB        |
| Örnäs <sup>1</sup>                       | Upplands-Bro, Bro           | B, SHF    | 145                     | 6 500                                             | 2030                   | ●●○○○                      | Heimstaden |
| Valfiska <sup>1</sup>                    | Västerås, Öster Målarstrand | B, SHF    | 80                      | 4 800                                             | 2023                   | ●●●●●                      | Slättö     |
| Näsängen <sup>1</sup>                    | Österåker, Åkersberga       | B         | 1 770                   | 110 000                                           | 2028-2035              | ●●○○○                      | Heimstaden |
| <b>Summa projekt genom JV</b>            |                             |           | <b>3 540</b>            | <b>194 100</b>                                    |                        |                            |            |
| <b>Summa</b>                             |                             |           | <b>12 439</b>           | <b>704 350</b>                                    |                        |                            |            |
| <b>Magnolia Bostads förväntade andel</b> |                             |           | <b>6 220</b>            | <b>352 175</b>                                    |                        |                            |            |

<sup>1</sup> Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46 procent.

<sup>2</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90 procent.

<sup>3</sup> Villkorat försäljningsavtal är tecknat med JV som ägs med SBB.

B= Boenden (kommer att bli HR och/eller BR), SHF= Samhällsfastighet såsom exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola, H= Hotell

●●●●● =Lagakraftvunnen detaljplan

●●●●○ = Antagande

●●●○○ = Granskning

●●○○○ = Planuppdrag

●○○○○ = Tidiga skeden

Q1 2021

**Ännu ej produktionsstartade projekt – projekt för försäljning**

Informationen avser samtliga byggrätter i respektive projekt, inklusive projekt som utvecklas i JV-bolag. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår i projekten till 92 procent, om annat ej anges.

| Namn                                                 | Kommun       | Område             | Kategori | Bedömt antal byggrätter | Bedömd BOA/LOA/BRA, kvm | Status detaljplane-process | Planerad köpare                     |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Åkermyntan                                           | Borås        | Bergsäter          | B        | 280                     | 18 900                  | ●●●●○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Fixfabriken                                          | Göteborg     | Majorna            | B        | 250                     | 12 300                  | ●●●●●                      |                                     |
| Frihamnen H <sup>4</sup>                             | Göteborg     | Lundbyvassen       | H        | 300                     | 11 000                  | ●●○○○                      |                                     |
| Mejeriet <sup>2</sup>                                | Helsingborg  | Filborna           | B        | 540                     | 30 000                  | ●○○○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Torgkvarteren <sup>2</sup>                           | Håbo         | Centrala Bålsta    | B        | 325                     | 21 500                  | ●●●○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Ångloket <sup>2</sup>                                | Knivsta      | Centrala Knivsta   | B        | 415                     | 17 150                  | ●●●●●                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Hede <sup>5</sup>                                    | Kungsbacka   | Hede               | B        | 700                     | 33 000                  | ○○○○○                      |                                     |
| Bunkeflostrand <sup>2</sup>                          | Malmö        | Limhamn            | B        | 330                     | 21 500                  | ●○○○○                      |                                     |
| Orminge Hus 2                                        | Nacka        | Orminge Centrum    | SHF      | 75                      | 5 130                   | ●●○○○                      |                                     |
| Nykvarn <sup>3</sup>                                 | Nykvarn      | Centrala Nykvarn   | B        | 285                     | 13 000                  | ●●●●●                      |                                     |
| Södra Häggviks Gårdar <sup>1</sup>                   | Sollentuna   | Stinsen, Häggvik   | B, SHF   | 1 500                   | 94 000                  | ●●○○○                      |                                     |
| Bredängshöjden <sup>2</sup>                          | Stockholm    | Bredäng            | B        | 700                     | 35 000                  | ●○○○○                      | Heimstaden ramavtal, del av projekt |
| Årstaberg 2                                          | Stockholm    | Årsta              | B        | 120                     | 6 500                   | ●○○○○                      |                                     |
| Erstavik <sup>3</sup>                                | Stockholm    | Erstavik           | SHF      | 72                      | 5 180                   | ●○○○○                      |                                     |
| Årstaberg 1                                          | Stockholm    | Liljeholmen        | B        | 100                     | 5 500                   | ●○○○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Oktaven                                              | Stockholm    | Skärholmen         | B        | 110                     | 5 830                   | ●○○○○                      |                                     |
| Skarpnäcksgård 1:1                                   | Stockholm    | Skarpnäck          | B        | 90                      | 4 200                   | ●●●●○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Södra Årby <sup>3</sup>                              | Strängnäs    | Läggesta           | B        | 485                     | 49 000                  | ●●●●●                      |                                     |
| Kajkvarteren <sup>2</sup>                            | Sundsvall    | Norra Kajen        | B        | 480                     | 24 540                  | ●●●●●                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Finnkajen <sup>4</sup>                               | Sundsvall    | Stenstaden         | H        | 270                     | 10 500                  | ●●●●○                      |                                     |
| Örnäs, småhus <sup>5</sup>                           | Upplands Bro | Bro                | B        | 255                     | 27 000                  | ●○○○○                      |                                     |
| Brogårdstaden, småhus <sup>5</sup>                   | Upplands Bro | Bro                | B        | 140                     | 16 000                  | ●●●●●                      |                                     |
| Senapsfabriken <sup>2</sup>                          | Uppsala      | Centrala Uppsala   | B        | 700                     | 29 000                  | ○○○○○                      |                                     |
| Edvinshem 3                                          | Ystad        | Edvinshem          | B        | 210                     | 9 500                   | ●○○○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Lotsen                                               | Ystad        | Edvinshem          | B        | 470                     | 22 400                  | ●○○○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Lotsen förskola                                      | Ystad        | Edvinshem          | SHF      | -                       | -                       | ●●○○○                      |                                     |
| Näsängen, småhus <sup>5</sup>                        | Österåker    | Åkersberga         | B        | 230                     | 26 000                  | ●●○○○                      |                                     |
| Solfjädern                                           | Örebro       | Tamarinden, Örebro | B        | 180                     | 7 900                   | ●●●●●                      |                                     |
| Nätverket <sup>2</sup>                               | Österåker    | Åkersberga         | B        | 335                     | 9 600                   | ●●○○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Hagby Park <sup>2</sup>                              | Österåker    | Åkersberga         | B        | 195                     | 10 300                  | ●●○○○                      | Heimstaden ramavtal                 |
| Gnesta                                               | Gnesta       | Gnesta             | B        | 210                     | 11 300                  | ●●●●○                      |                                     |
| Brogårdstaden 3 <sup>3</sup>                         | Upplands Bro | Bro                | B        | 954                     | 69 250                  | ●●●●●                      |                                     |
| Enköping Lillsidan - norra                           | Enköping     | Lillsidan          | B        | 52                      | 2 500                   | ●●●●●                      |                                     |
| Enköping Lillsidan - södra                           | Enköping     | Lillsidan          | B        | 137                     | 6 300                   | ●●●●●                      |                                     |
| <b>Summa bedömt antal byggrätter för försäljning</b> |              |                    |          | <b>11 495</b>           | <b>670 780</b>          |                            |                                     |

<sup>1</sup> Magnolia Bostad äger 45% av JV. Magnolia Bostads andel av utvecklingsvinst uppgår till 90%.

<sup>2</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90%.

<sup>3</sup> Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46%.

<sup>4</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 92%.

<sup>5</sup> Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 23%.

B= Boenden (kommer att bli HR och/eller BR), SHF= Samhällsfastighet såsom exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola, H= Hotell

●●●●● =Lagakraftvunnen

●●●●○ = Antagande

●●●○○ = Granskning

●●○○○ = Planuppdrag

●○○○○ = Tidiga skeden

Q1 2021

## Projekt under produktion- sålda eller till försäljning

Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90 % om annat ej anges.

| Projekt                                    | Område, kommun              | Kate-<br>gori | Sålda<br>boenden | BOA/LOA/BRA<br>(kvm) | Ej<br>sålda<br>boenden | Produkti-<br>onsstart | Köpare                | Total-<br>entreprenad |
|--------------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Senapsfabriken, etapp 2 norra <sup>1</sup> | Centrala Uppsala            | HR            | 325              | 13 100               |                        | 2017                  | Slättö                | NCC                   |
| Senapsfabriken, etapp 2 södra <sup>1</sup> | Centrala Uppsala            | HR            | 325              | 13 900               |                        | 2017                  | Heimstaden Bostad     | NCC                   |
| Fyren, etapp 1                             | Nynäshamn                   | HR            | 220              | 10 500               |                        | 2017                  | Viva Bostad           | Consto                |
| Fyren, etapp 2                             | Nynäshamn                   | HR            | 236              | 11 600               |                        | 2017                  | SEB Domestica IV      | Consto                |
| Hyllie Gärde <sup>2</sup>                  | Hyllie, Malmö               | HR            | 427              | 21 000               |                        | 2017                  | Slättö                | ED Bygg               |
| Hotell Brunnshög <sup>2</sup>              | Brunnshög, Lund             | H             | 251              | 8 900                |                        | 2017                  | Alecta                | Serneke               |
| Hotell Resecentrum <sup>2</sup>            | Centrala Halmstad           | H             | 244              | 9 500                |                        | 2017                  | Alecta                | Serneke               |
| Fasanen                                    | Arlöv, Burlöv               | HR            | 275              | 12 675               |                        | 2018                  | Heimstaden Bostad     | Serneke               |
| Brogårdstaden <sup>2</sup>                 | Bro, Upplands-Bro           | HR            | 658              | 31 000               |                        | 2018                  | Slättö                | Consto                |
| Ophelias Brygga                            | Oceanhamnen, Helsingborg    | BR            | 123              | 7 500                | 1 <sup>4</sup>         | 2018                  | Brf                   | Serneke               |
| Nämndemangsgatan                           | Centrala Motala             | SHF           | 54               | 4 400                |                        | 2018                  | M&G                   | Gärahovs Bygg         |
| Nyponrosen 5 <sup>3</sup>                  | Rosengården, Helsingborg    | HR, SHF       | 125              | 8 360                |                        | 2018                  | Northern Horizon      | Veidekke              |
| Piccolo <sup>2</sup>                       | Centrala Halmstad           | BR            | 25               | 1 860                | 1 <sup>4</sup>         | 2018                  | Brf                   | Serneke               |
| Kvarteret Alen                             | Norrtälje Hamn, Norrtälje   | HR, SHF       | 167              | 9 500                |                        | 2019                  | Heba                  | Credentia             |
| Ferdinand <sup>2</sup>                     | Spånga, Stockholm           | HR, SHF       | 221              | 15 400               |                        | 2019                  | Heimstaden Bostad     | Consto                |
| Föreställningen <sup>2</sup>               | Björkalund, Norrköping      | HR            | 116              | 5 100                |                        | 2019                  | Heimstaden Bostad     | Derome                |
| Edvinshem <sup>2</sup>                     | Edvinshem, Ystad            | HR            | 225              | 13 730               |                        | 2019                  | Heimstaden Bostad     | Derome                |
| Slipsen                                    | Södra Råbylund, Lund        | HR            | 783              | 34 000               |                        | 2019                  | Heimstaden Bostad     | Serneke               |
| Täljöviken <sup>2</sup>                    | Åkersberga, Österåker       | SHF           | 60               | 4 650                |                        | 2020                  | Heba                  | Consto                |
| Kajkvarteren, etapp 1 <sup>2</sup>         | Norra Kajen, Sundsvall      | HR            | 360              | 14 500               |                        | 2020                  | Heimstaden Bostad     | Serneke               |
| Tullholmsviken 7 <sup>2</sup>              | Tullholmsviken , Karlstad   | HR            | 217              | 9 450                |                        | 2020                  | Trenum                | Consto                |
| Tullholmsviken 4 <sup>2</sup>              | Tullholmsviken , Karlstad   | HR            | 222              | 9 830                |                        | 2020                  | Trenum                | Consto                |
| Tullholmsviken 3 <sup>2</sup>              | Tullholmsviken , Karlstad   | HR            | 458              | 20 885               |                        | 2020                  | Trenum                | Consto                |
| Ursvik I Brygguset <sup>2</sup>            | Ursvik, Sundbyberg          | HR            | 380              | 20 070               |                        | 2020                  | Heimstaden Bostad     | Mecon Bygg AB         |
| Västra Erikslid <sup>2</sup>               | Västra Erikslid, Skellefteå | HR            | 300              | 13 500               |                        | 2020                  | Heimstaden Bostad     | Derome                |
| Gyllehemmet <sup>2</sup>                   | Centrala Borlänge           | SHF           | 101              | 7 700                |                        | 2020                  | SBB i Norden          | Peab                  |
| Partille Port <sup>2</sup>                 | Partille                    | HR            | 231              | 12 400               |                        | 2020                  | Heimstaden Bostad     | en byggnadsaktiebolag |
| Nya Hovås <sup>2</sup>                     | Nya Hovås, Göteborg         | HR            | 180              | 8 300                |                        | 2020                  | Heimstaden Bostad     | Consto                |
| Ursvik II Parhuset <sup>2</sup>            | Ursvik, Sundbyberg          | HR            | 200              | 10 000               |                        | 2020                  | CBRE Global Investors | Mecon Bygg AB         |
| <b>Totalt</b>                              |                             |               | <b>7 509</b>     | <b>363 310</b>       | <b>2</b>               |                       |                       |                       |

## Sålda projekt som utvecklats för egen förvaltning

|                          |                    |     |            |               |  |      |                   |          |
|--------------------------|--------------------|-----|------------|---------------|--|------|-------------------|----------|
| Hasseludden <sup>2</sup> | Hasseludden, Nacka | SHF | 60         | 4 000         |  | 2020 | SBB               | Veidekke |
| Norrskan <sup>2</sup>    | Centrala Östersund | SHF | 80         | 5 800         |  | 2019 | SBB               | NCC      |
| Söderbymalm <sup>2</sup> | Handen, Haninge    | HR  | 345        | 15 000        |  | 2020 | Heimstaden Bostad | Consto   |
| <b>Totalt</b>            |                    |     | <b>485</b> | <b>24 800</b> |  |      |                   |          |

## Totalt antal boenden under produktion - sålda eller till försäljning

|              |                |  |  |  |  |  |  |
|--------------|----------------|--|--|--|--|--|--|
| <b>7 996</b> | <b>388 110</b> |  |  |  |  |  |  |
|--------------|----------------|--|--|--|--|--|--|

<sup>1</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 76,3 procent.<sup>2</sup> Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 92 procent.<sup>3</sup> Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46 procent.<sup>4</sup> Fr o m andra kvartalet 2020 tillämpar Magnolia Bostad ändrade principer för konsolidering av bostadsrättsföreningar.