

Q2 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.
6. Förvärv januari-juni.
7. Produktionsstarter januari-juni.
8. Försäljningar januari-juni.
9. Färdigställda projekt januari-juni.
10. Översättningsnyckel för projektnamn.

Q2 2021

Fastigheter i egen förvaltning, färdigställda

Projekt	Kommun, område	Kategori	Antal boenden	Uthyrnings- bar yta, kvm	Fastighets- värde, mkr	Uthyrnings- grad, %	Fastighets- värde/kvm	Årligt hyresvärde, mkr
Adjutanten	Visby, A7-området	SHF	68	3 300	120	99	36 364	5,6
Orminge Centrum ¹	Nacka, Orminge	K	-	6 000	109	98	18 166	8,1
Summa			68	9 300	229			13,7

¹ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90 procent.

K= Kontor

SHF= Samhällsfastighet såsom exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Q2 2021

Fastigheter för egen förvaltning under produktion

Projekt	Kommun, område	Kategori	Bedömt antal boenden	Bedömd uthyrningsbar yta vid färdigställande, kvm	Bedömt färdigställande	JV-partner
Brogårdstaden ¹	Upplands-Bro, Bro	HR	645	30 000	2023-2025	Heimstaden Bostad
Drottninghög ¹	Helsingborg, Drottninghög	SHF	114	7 300	2024	SBB
Gjuteriet, etapp 2 ¹	Eskilstuna, Norra Munktelstaden	HR	115	5 850	2021	Slättö
Hantverkaren* ¹	Nacka, Orminge	HR	206	10 200	2024	SBB
LU:1* ¹	Luleå, Kronandalen	HR	117	5 100	2022	Slättö
Näckrosen* ¹	Sollentuna, Väsjön	HR	210	9 200	2023	SBB
Sportflygaren ¹	Örebok, Södra Ladugårdsängen	HR	180	8 350	2022	Slättö
Strandblick ¹	Östersund, Centrala Östersund	HR	215	9 350	2021	Slättö
Valfisker 1 ¹	Västerås, Öster Mälarstrand	HR, SHF	80	4 800	2023	Slättö
Summa projekt genom JV			1 882	90 150		
Magnolia Bostads nuvarande andel			941	45 075		

¹ Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46%

HR = Hyresrätt

SHF = Samhällsfastighet såsom exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

* Projektet har fått nytt namn, se översättningsnyckel projektnamn

Q2 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
Alliero 20	Sundsvall, Norrmalm	B	340	20 000	2025	●●●●●	-
Bunkeflostrand 1 ²	Malmö, Limhamn	B	825	39 000	2025-2030	●●○○○	-
Frihamnen ²	Göteborg, Lundbyvassen	B	150	7 500	2028	●●○○○	-
Grimsta 5:2 (Infra) ²	Upplands Väsby, Infra	B, SHF, H	890	41 200	2026-2028	●●○○○	-
Kvarnsjödäl ²	Botkyrka, Tumba	B, SHF	2 000	130 000	2034-2037	●○○○○	-
Lommarstranden 1 ²	Norrtälje, Lommarstranden	B	230	10 228	2024-2025	●●●●●	-
Lommarstranden 2 ²	Norrtälje, Lommarstranden	B	120	6 000	2031	●○○○○	-
Mesta	Eskilstuna, Mesta	SHF	54	3 950	2026	●●○○○	-
Norrbacka ²	Sigtuna, Norrbacka	B, SHF	310	16 000	2026	●○○○○	-
Sländan, etapp 3 ²	Södertälje, Centralt	B	250	12 700	2025	●●○○○	-
Södra Årby 1	Strängnäs, Läggesta	B	1 350	62 600	2024-2029	●●●●●	-
Vårby Udde ³	Huddinge, Vårby	B, SHF, H	1 800	115 000	2026-2034	●●○○○	SBB
Västerhaninge	Haninge, Västerhaninge	B	500	30 000	2026	●●○○○	-
Öresjö Ängar	Borås, Öresjö Ängar	B, SHF	350	22 800	2023-2025	●●●●●	-
Österhagen	Huddinge, Länna	SHF	80	5 300	2025	●●●○○	-
Summa projekt i egen regi			9 249	522 278			
Barkabystaden ¹	Järfälla, Barkaby	B	400	17 800	2024	●●●●●	Slättö
Hede ¹	Kungsbacka, Hede	B	900	43 000	2028	●●○○○	Heimstaden
Järven ¹	Norrköping, Centralt	B	250	12 000	2027	●●○○○	SBB
Näsängen ¹	Österåker, Åkersberga	B, SHF	1 770	110 000	2027-2031	●●○○○	Heimstaden
Örnäs ¹	Upplands-Bro, Bro	B	145	6 500	2026	●●○○○	Heimstaden
Summa projekt genom JV			3 465	189 300			
Summa			12 714	711 578			
Magnolia Bostads förväntade andel			6 357	355 789			

¹ Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46 procent.

² Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90 procent.

³ 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

Q2 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
Bredängshöjden ²	Stockholm	Bredäng	B	700	35 000	●○○○○	Heimstaden ramavtal, del av projekt
Bro Mälarstrand ^{*3}	Upplands Bro	Bro	B	954	69 250	●●●●●	
Brogårdstaden, småhus ⁵	Upplands Bro	Bro	B	105	12 000	●●●●●	
Bunkeflostrand ²	Malmö	Limhamn	B	240	19 800	●●○○○	Heimstaden ramavtal
Bävern 4 & 5 ⁶	Tyresö	Bollmora	B	144	6 378	●●●○○	
Edvinshem 3	Ystad	Edvinshem	B	200	9 500	●●○○○	
Enköping Lillsidan - norra	Enköping	Lillsidan	B	52	2 500	●●●●●	Heimstaden ramavtal
Enköping Lillsidan - södra	Enköping	Lillsidan	B	137	6 300	●●●●●	
Erstavik ³	Stockholm	Erstavik	SHF	72	5 180	●○○○○	
Finnkajen ⁴	Sundsvall	Stenstaden	H	270	10 500	●●●●●	Heimstaden ramavtal
Frihamnen H ⁴	Göteborg	Lundbyvassen	H	300	11 000	●●○○○	
Gnesta	Gnesta	Gnesta	B	210	11 300	●●○○○	
Hagby Park ²	Österåker	Åkersberga	B	195	10 300	●●○○○	Heimstaden ramavtal
Hede ⁵	Kungsbacka	Hede	B	700	33 000	●●○○○	
Håbo Våpbeby 7:15, 7:16 ⁶	Håbo	Bålsta	B	97	5 192	●●●●●	
Kajkvarteren ²	Sundsvall	Norra Kajen	B	500	24 600	●●●●●	Heimstaden ramavtal
Liggunderlaget ^{1 6}	Luleå	Kronandalen	B	116	5 000	●●●●●	
Linnefabriken*	Göteborg	Majorna	B, SHF	120	7 000	●●●●●	
Linneförrådet*	Göteborg	Majorna	B	250	12 300	●●●●●	Heimstaden ramavtal
Lotsen	Ystad	Edvinshem	B	385	18 000	●●○○○	
Lotsen förskola	Ystad	Edvinshem	SHF	-	-	●○○○○	
Mejeriet ²	Helsingborg	Filborna	B	540	30 000	●○○○○	Heimstaden ramavtal
Nykvarn ³	Nykvarn	Centrala Nykvarn	B	290	13 000	●●●●●	
Näsängen, småhus ⁵	Österåker	Åkersberga	B	230	26 000	●●○○○	
Nätverket ²	Österåker	Åkersberga	B	335	9 600	●●○○○	Heimstaden ramavtal
Oktaven	Stockholm	Skärholmen	B	110	5 830	●●○○○	
Orminge Hus 2	Nacka	Orminge Centrum	SHF	75	5 130	●●○○○	
Rödhamnen 6 & 7	Östersund	Tegelplan	B	187	11 500	●●●●●	Heimstaden ramavtal
Senapsfabriken ²	Uppsala	Centrala Uppsala	B	700	29 000	●○○○○	
Skarpnäcksgård 1:1	Stockholm	Skarpnäck	B	90	4 200	●●●●○	
Solfjädersn	Örebro	Tamarinden, Örebro	B	180	7 900	●●●●●	Heimstaden ramavtal
Sundbyberg 2:187 ⁶	Sundbyberg	Ursvik	B	180	14 300	●●●●●	
Södercentrum 8, 9 & 10	Kungsbacka	Lindens torg	B, SHF	350	16 500	●●●●●	
Södra Häggviks Gårdar ¹	Sollentuna	Stinsen, Häggvik	B, SHF	1 500	94 000	●●○○○	Heimstaden ramavtal
Södra Årby ³	Strängnäs	Läggesta	B	485	49 000	●●●●●	
Torgkvarteren ²	Håbo	Centrala Bålsta	B	310	15 700	●●○○○	
Vårby Udde ²	Huddinge	Vårby	SHF	80	7 260	●●○○○	Heimstaden ramavtal
Åkermynatan	Borås	Bergsäter	B	280	18 900	●●●●○	
Ångloket ²	Knivsta	Centrala Knivsta	B	415	17 150	●●●●●	
Årstaberg 1	Stockholm	Liljeholmen	B	100	5 500	●○○○○	Heimstaden ramavtal
Årstaberg 2	Stockholm	Årsta	B	120	6 500	●○○○○	
Örnäs, småhus ⁵	Upplands Bro	Bro	B	255	27 000	●○○○○	
Summa bedömt antal byggrätter för försäljning				12 559	728 070		

¹ Magnolia Bostad äger 45% av JV. Magnolia Bostads andel av utvecklingsvinst uppgår till 90%.

² Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 90%.

³ Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46%.

⁴ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 92%.

⁵ Del av JV. Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 23%.

⁶ Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 100%.

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

* Projektet har fått nytt namn, se översättningsnyckel projektnamn

Q2 2021

PROJEKT UNDER PRODUKTION - sålda eller till försäljning

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

Projekt	Kommun, Område	Kate- gori	Sålda boenden	BOA/LOA/BRA (kvm)	Ej sålda boenden ⁴	Produkti- onsstart	Köpare	Total- entreprenad
Brogårdstaden ²	Upplands-Bro, Bro	HR	658	31 000		2018	Slättö	Consto
Edvinshem ²	Ystad, Edvinshem	HR	225	13 730		2019	Heimstaden Bostad	Derome
Fasanen	Burlöv, Arlöv	HR	275	12 675		2018	Heimstaden Bostad	Serneke
Ferdinand ²	Stockholm, Spånga	HR, SHF	225	17 300		2019	Heimstaden Bostad	Consto
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
Föreställningen ²	Norrköping, Björkalund	HR	116	5 100		2019	Heimstaden Bostad	Derome
Gyllehemmet ²	Borlänge, Centrala Borlänge	SHF	101	7 700		2020	SBB i Norden	Peab
Hotell Brunnsnäs ²	Lund, Brunnsnäs	H	251	8 900		2017	Alecta	Serneke
Hotell Resecentrum ²	Halmstad, Centrala Halmstad	H	244	9 500		2017	Alecta	Serneke
Hyllie Gärde ²	Malmö, Hyllie	HR	427	21 000		2017	Slättö	ED Bygg
Kajkvarteren, etapp 1 ²	Sundsvall, Norra Kajen	HR	360	14 500		2020	Heimstaden Bostad	Serneke
Kvarteret Alen	Norrköping, Norrtälje Hamn	HR, SHF	167	9 500		2019	Heba	Credentia
Nya Hovås ²	Göteborg, Nya Hovås	HR	180	8 300		2020	Heimstaden Bostad	Consto
Nyponrosen 5 ³	Helsingborg, Rosengården	HR, SHF	125	8 360		2018	Northern Horizon	Veidekke
Nämndemansgatan	Motala, Centrala Motala	SHF	54	4 400		2018	M&G	Gärahovs Bygg
Ophelias Brygga	Helsingborg, Oceanhamnen	BR	124	7 500		2018	Brf	Serneke
Partille Port ²	Partille, Centrala Partille	HR	231	12 400		2020	Heimstaden Bostad	Tornstaden byggnadsaktiebolag
Piccolo ²	Halmstad, Centrala Halmstad	BR	26	1 860		2018	Brf	Serneke
Senapsfabriken, etapp 2 norra ¹	Uppsala, Centrala Uppsala	HR	325	13 100		2017	Slättö	NCC
Senapsfabriken, etapp 2 södra ¹	Uppsala, Centrala Uppsala	HR	325	13 900		2017	Heimstaden Bostad	NCC
Slipsen	Lund, Södra Råbylund	HR	780	34 000		2019	Heimstaden Bostad	Serneke
Tullholmsviken 3 ²	Karlstad, Tullholmsviken	HR	458	20 885		2020	Trenum	Consto
Tullholmsviken 4 ²	Karlstad, Tullholmsviken	HR	222	9 830		2020	Trenum	Consto
Tullholmsviken 7 ²	Karlstad, Tullholmsviken	HR	217	9 450		2020	Trenum	Consto
Täljöviken ²	Österåker, Åkersberga	SHF	60	4 650		2020	Heba	Consto
Ursvik I Brygghuset ²	Sundbyberg, Ursvik	HR	380	20 070		2020	Heimstaden Bostad	Mecon Bygg AB
Ursvik II Parhuset ²	Sundbyberg, Ursvik	HR	200	10 000		2020	CBRE Global Investors	Mecon Bygg AB
Västra Erikslid ²	Skellefteå, Västra Erikslid	HR	300	13 500		2020	Heimstaden Bostad	Derome
Totalt			7 512	365 210				

Sålda projekt som utvecklats för egen förvaltning

Hasseludden ²	Nacka, Hasseludden	SHF	60	4 000		2020	SBB	Veidekke
Norrskens ²	Östersund, Centrala Östersund	SHF	80	5 800		2019	SBB	NCC
Söderbymalm ²	Haninge, Handen	HR	345	15 000		2020	Heimstaden Bostad	Consto
Totalt			485	24 800				

Totalt antal boenden under produktion - sålda eller till försäljning

7 997	390 010						
--------------	----------------	--	--	--	--	--	--

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

BR = Bostadsrätt

H = Hotell

HR = Hyresrätt

SHF = Samhällsfastighet såsom
exempelvis trygg- och omsorgsboende
eller skola

Jan-jun 2021

Förvärv¹

Kvartal	Projekt	Kommun	Kategori	Bedömt antal byggrätter
1	Brogårdstaden etapp 3	Upplands-Bro	B	954
1	Enköping	Enköping	B	189
1	Gnesta	Gnesta	B	210
2	Alliero 20	Sundsvall	B	340
2	Bålsta 1:124	Håbo	B	97
2	Bävern 4 & 5	Tyresö	B	144
2	Liggunderlaget 1	Luleå	B	116
2	Rödhaken 6 & 7	Östersund	B	187
2	Sundbyberg 2:187	Sundbyberg	B	180
2	Södercentrum 8, 9 & 10	Kungsbacka	B	350
Totalt		Totalt		2 767

¹ Avser samtliga byggrätter och boenden i respektive projekt, inklusive projekt som utvecklas i JV.

B = Boenden (kommer att bli hyresrätter och/eller bostadsrätter)

SHF = Samhällsfastigheter, exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Jan-jun 2021

Produktionsstarter¹

Kvartal	Projekt	Kommun	Kategori	Förvärvat av/egen förvaltning	Antal boenden
2	Valfisker 1 ²	Västerås	HR, SHF	Egen förvaltning	80

Totalt					80
---------------	--	--	--	--	-----------

¹ Avser samtliga byggrätter och boenden i respektive projekt, inklusive projekt som utvecklas i JV.

² Del av JV, Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46 procent.

BR = Bostadsrätt

HR = Hyresrätt

SHF = Samhällsfastigheter, exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Jan-jun 2021**Försäljningar¹**

Kvartal	Projekt	Kommun	Kategori	Förvärvat av/egen förvaltning	Antal boenden
1	Ophelias Brygga	Helsingborg	BR	BRF Ophelias brygga	77

Totalt					77
---------------	--	--	--	--	-----------

¹ Avser samtliga byggrätter och boenden i respektive projekt, inklusive projekt som utvecklas i JV.

² Del av JV, Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46 procent.

BR = Bostadsrätt

HR = Hyresrätt

SHF = Samhällsfastigheter, exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Jan-jun 2021

Färdigställda projekt¹

Kvartal	Projekt	Kommun	Kategori	Förvärvat av/egen förvaltning	Antal boenden
---------	---------	--------	----------	-------------------------------	---------------

Totalt					
---------------	--	--	--	--	--

¹ Avser samtliga byggrätter och boenden i respektive projekt, inklusive projekt som utvecklas i JV.

² Del av JV, Magnolia Bostads andel av resultatet uppgår till 46 procent.

BR = Bostadsrätt

HR = Hyresrätt

SHF = Samhällsfastigheter, exempelvis trygg- och omsorgsboende eller skola

Q2 2021

Översättningsnyckel för projektnamn

Nytt projektnamn	Tidigare benämning	Kommun, område
Bro Mälarstrand	Brogårdstaden 3	Upplands-Bro, Bro
Hantverkaren	Orminge Hus 1	Nacka, Orminge
Linnefabriken	Fixfabriken	Göteborg, Majorna
Linneförrådet	Fixfabriken	Göteborg, Majorna
LU:1	Kronandalen	Luleå, Kronandalen
Näckrosen	Väsjön Norrsätra	Sollentuna, Väsjön