

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

BOKSLUTSRAPPORT 2000

- ❑ **Wallenstam överträffar resultatmålet för 2000 och redovisar ett förvaltningsresultat före avskrivningar om 103,6 Mkr (90,3)**
- ❑ **Substansvärdet ökar med 26% till 159 kr per aktie (126)**
- ❑ **En särskild värdering av delar av bostadsbeståndet indikerar ett ytterligare övervärde i fastigheterna om 1.277 Mkr**
- ❑ **Styrelsen föreslår en utdelning om 1,60 kr per aktie (1,25), en ökning med 28%**

VD, Hans Wallenstam kommenterar bokslutet enligt följande:

”För fem år sedan satte Wallenstam upp mål för verksamheten som skulle infrias år 2000. Det är med stor tillfredsställelse jag nu konstaterar att vi hållit vad vi lovat och även presterat bättre än uppsatta mål. Främst vill jag framhålla vårt förvaltningsresultat före avskrivningar om 103 Mkr som sedan 1995 förbättrats med 124 Mkr.

Vi går nu in i en ny fas och siktar mot år 2005. Framför allt ska bolagets substansvärde öka ytterligare och vårt förvaltningsresultat ska fördubblas.

Wallenstam har under året både löst in, återköpt aktier och ökat aktieutdelningen. Denna typ av aktieägarvänliga aktiviteter avser Wallenstam att fortsätta med.”

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

BOKSLUTSRAPPORT 2000

Verksamhet och Strategi

Wallenstams fastighetsinnehav är koncentrerat till Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Andelen bostäder uppgår till 61% av den totala ytan. Fastighetsbeståndet har under året ökat med 34.000 kvm och omfattade per årsskiftet totalt ca 1.112.000 kvm.

Verksamheten bedrivs i fyra regionala och specialiserade bolag. Wallenstam Göteborg AB, Wallenstam Stockholm AB och Wallenstam Helsingborg AB som förvaltar bostadsfastigheter och Wallenstam Lokaler AB som förvaltar kommersiella fastigheter i Göteborg.

Wallenstams verksamhet fokuseras på att långsiktigt säkerställa en kontinuerlig värdetillväxt i bolaget. Kortfattat skall detta åstadkommas genom att förvärva, förvalta, förädla och försälja fastigheter. Förvärv skall främst göras av fastigheter som ger grund för framtida värdetillväxt. Förvaltning skall leda till ett förbättrat driftsresultat. Försäljning av fastigheter skall genomföras när ytterligare värdetillväxt bedöms som låg.

Mål 2005

Under året har bolaget utvecklat sin affärsstrategi och satt upp följande mål för den närmaste femårsperioden.

- ☐ Substansvärde efter latent skatt per aktie skall minst uppgå till 200 kr år 2005
- ☐ Förvaltningsresultatet skall uppgå till 140 Mkr år 2005
- ☐ Räntabilitet på synligt eget kapital skall årligen vara minst 10 %

Marknaden

Efterfrågan på både bostäder och lokaler har i bolagets samtliga regioner varit fortsatt god. Uthyrningsgraden uppgår till 97% (95). Ökningen beror på lyckad uthyrning av kommersiella ytor

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

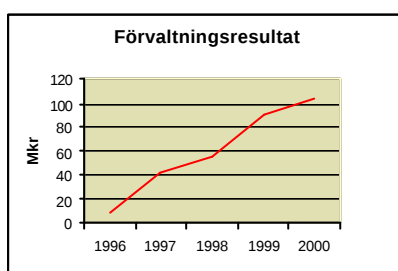
främst i Göteborg. Bostadsfastigheterna är fullt uthyrda. Den starka efterfrågan inom bolagets regioner stärker tron på en långsiktigt positiv utveckling av hyresnivån.

Under året har också märkts en fortsatt stark efterfrågan på fastigheter inom samtliga Wallenstams regioner. Ett stort intresse från bostadsrättsföreningar att förvärva bostadshus har bidragit till en högre prisnivå på bostadsfastigheter främst i Stockholm och Göteborg.

Måluppfyllelse

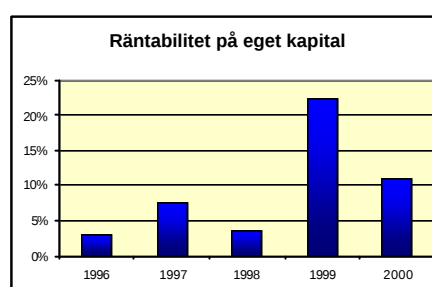
För fem år sedan satte Wallenstam upp mål för år 2000. I allt väsentligt har uppsatta mål uppnåtts.

- ◇ Förvaltningsresultat före avskrivningar större än 100 Mkr



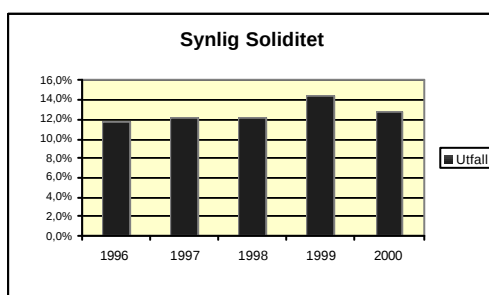
- Resultatet för år 2000 uppgick till 103,6 Mkr

- ◇ Minst 10% räntabilitet på synligt eget kapital



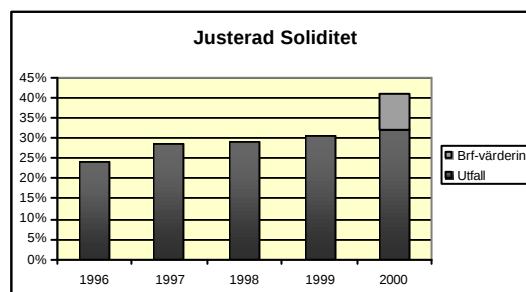
- För år 2000 uppnådde Wallenstam 10,9%

- ◇ Mer än 10% synlig soliditet per år



- Den synliga soliditeten uppgick vid årsskiftet

- ◇ Justerad soliditet på 40%



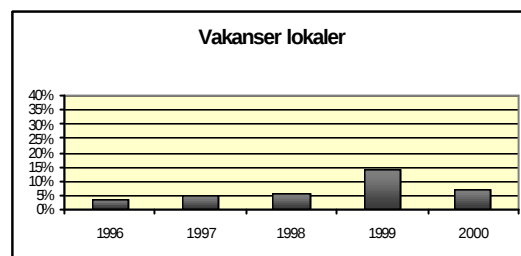
- Den justerade soliditeten uppgick till 32,2%. Om hänsyn tas till bostadsrättsvärderingen (Brf-värdering, som redovisas nedan) uppgår den justerade soliditeten till

PRESSINFORMATION **från Wallenstamkoncernen**

till 12,8%

- ◇ 0 %vakans på bostäder
- Vid årsskiftet fanns inga lediga lägenheter

- ◇ Mindre än 5% vakansgrad årligen på lokaler



- Målet har ej uppnåtts eftersom Wallenstam under senare år har valt att förvärva och förädla utvecklingsfastigheter med stora vakanta ytor.

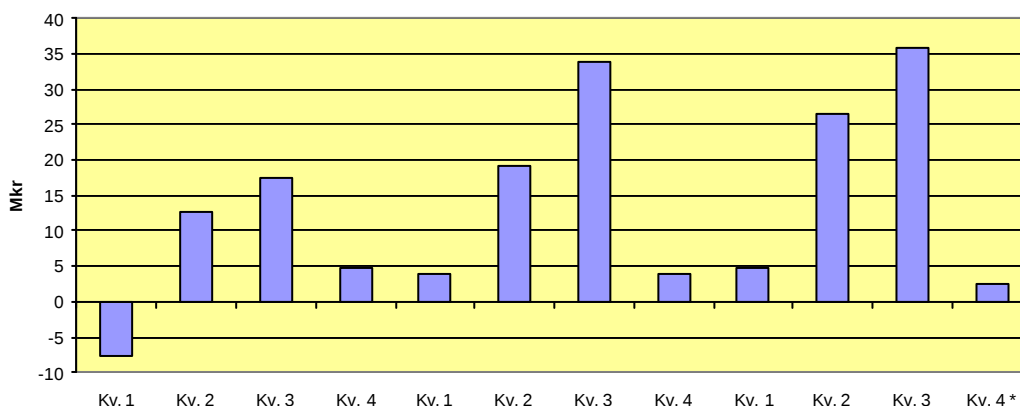
Fastighetsförvaltningen

Hyresintäkterna ökade under året till 756 Mkr (728). Förvaltningsresultatet uppgick till 69,5 Mkr (61,0), en ökning med 14%. Förvaltningsresultatet före avskrivningar uppgår till 103,6 Mkr (90,3). Därmed har målet för förvaltningsresultat före avskrivningar uppnåtts. Resultatet har belastats med kostnader för resultatbonus för anställda om 2,4 Mkr och kostnader för under året till anställda utgivna syntetiska optioner om 2,3 Mkr.

Resultatförbättringen kan främst hänföras till en aktiv finansförvaltning, en fortsatt effektivisering av driftkostnaderna och en fortsatt god uthyrning med högre hyresintäkter som följd.

Förvaltningsresultatet har också påverkats positivt av under året genomförda fastighetsaffärer.

Förvaltningsresultat kvartalsvis 1998-2000



PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

* resultatet för kvartal 4 år 2000 belastat med bonus och optionsprogramskostnader om 4,7 Mkr.

Fastighetsrörelsen

Den totala affärsvolymen (förvärv och försäljningar) är fortsatt hög och uppgick till 1.230 Mkr (1.493). Wallenstams fastighetsbestånd har under senare år haft en stor värdetillväxt vilket bolaget under året utnyttjat genom flera fastighetsförsäljningar. Merparten av fastighetsförsäljningarna har gjorts till bostadsrättsmarknaden. Genom affärerna har de försålda fastigheternas övervärden realiserats.

Försäljningar

Wallenstam har under året sålt fastigheter för 538 Mkr (871) med en yta om ca 51.000 kvm. Den minskade omsättningen i fastighetsrörelsen beror på att Wallenstam under 1999 sålde hela sitt fastighetsinnehav i Malmö. Tio av tretton försäljningar har gjorts till bostadsrättsmarknaden. Resultatet från fastighetsförsäljningarna uppgår till 214,5 Mkr (125,2), en förbättring med 71%. Resultatförbättringen beror till stor del på att Wallenstam tillvaratagit bostadsrättsmarknadens stora efterfrågan på bostadsfastigheter. Detta resultat belastas med nedskrivningar av fastigheter om 176,4 Mkr (0). Nedskrivningarna har skett för att redan nu anpassa Wallenstams redovisning till Redovisningsrådets kommande rekommendation om nedskrivningar av fastigheter. I vissa avseenden är dessa strängare i förhållande till nuvarande rekommendationer.

Fastighetsförvärv

Under året har Wallenstam förvärvat fastigheter för totalt 692 Mkr (622) med en sammanlagd yta om ca 96.900 kvm. Det största förvärvet är två centrala bostadsområden i Göteborg 746 lägenheter.

Byggnationer

I ny- och ombyggnationer har under året investerats totalt 264 Mkr (220). Huvuddelen av årets bygginvesteringar har skett i Göteborg och Stockholm och har i första hand investerats i bostadsfastigheter.

Resultat

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Den löpande verksamheten, förvaltning och försäljning av fastigheter, ger ett resultat om 284,0 Mkr (186,2), en resultatförbättring om 53%. Resultat före skatt uppgick till 107,6 Mkr (186,2). Resultat efter skatt uppgick till 96,2 Mkr (184,3).

Förvaltningsresultatet före avskrivningar per aktie uppgick till 5,67 kronor (4,77), en ökning med 19%.

Den löpande verksamhetens resultat per aktie uppgick till 15,55 kronor (9,83) en ökning med 58%. Resultatet per aktie uppgick till 5,27 kronor (9,74).

Fastigheternas värde och substansvärde

Wallenstam har liksom tidigare år genomfört en intern värdering av fastighetsbeståndet per 001231. Värderingsmodellen, som är samma som tidigare år, samt använda direktavkastnings-krav framgår av bilaga. Det totala marknadsvärdet bedöms till ca 8.323 Mkr (7.441) eller 473 kronor per aktie (393) en ökning med 20%. Fastigheternas bokförda värde är 6.388 Mkr, vilket medför att fastigheternas övervärde ökat till 1.935 Mkr (1.479). Mot bakgrund av att bostadsrättsmarknaden är ett levande inslag i fastighetsmarknaden har Wallenstam också kompletterat sin värderingsmodell med bostadsrättsföreningars avkastningskrav på bostadsfastigheter. Värderingen omfattar delar, motsvarande ca 280.000 kvm, av Wallenstams bostadsbestånd i Göteborg och Stockholm där intresse bedömts finnas för bostadsrättsombildningar. Med hänsyn taget till dessa värden bedöms marknadsvärdet till 9.600 Mkr, vilket innebär ett ytterligare övervärde om 1.277 Mkr. Totalt ett övervärde om 3.212 Mkr.

Synligt eget kapital per aktie uppgår till 49,30 kronor (47,78). Substansvärdet uppgår till 159 kr/ aktie (126). Om hänsyn tas till ovan nämnd bostadsrättsvärdering uppgår substansvärdet till 232 kr/aktie.

Finansiell ställning

Koncernens lån uppgick per årsskiftet till 5.616 Mkr (5.121) , varav de långfristiga lånen utgjorde 3.154 Mkr eller 56 %. Av de långfristiga lånen förfaller 361 Mkr under 2001. Den genomsnittliga låneräntan har under året sjunkit och uppgick per 001231 till 5,72 % (5,82). Lånen löper utan valutarisk.

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Den disponibla likviditeten, inkl outnyttjade checkräkningskrediter, uppgick per 001231 till 166 Mkr (167).

Den synliga soliditeten uppgick per årsskiftet till 12,8 % (14,4). Den justerade soliditeten, inklusive övervärden i fastigheter ,hänsyn tagen till bostadsrättsmarknadens priser för fastigheter, var samtidigt 40,9 % (30,8).

Se bilaga bindningstider och medelräntor.

Wallenstamaktien och återköp av aktier

Antalet aktieägare uppgick per 001231 till ca 4.600. Börsvärdet uppgick per 001231 till 1.135 Mkr (899) . Börskursen var per årsskiftet 64,50 kr och pendlade under året mellan 39 kr som lägst och 70 kr som högst.

Under året löste Wallenstam in 939.669 aktier till en aktiekurs om 95 kronor.

Bolagsstämman har bemyndigat styrelsen i Wallenstam att återköpa 10% av utestående aktier. Vid årets slut hade bolaget återköpt 400.020 aktier vilket motsvarar ca 2,2% av bolagets utestående aktier. Wallenstam har efter årsskiftet fortsatt återköpa aktier. Wallenstams övriga affärsmöjligheter begränsas inte av pågående återköp av aktier. Enligt bolagets beräkningar uppgick substansrabatten vid årsskiftet till 59%.

	<u>Antal (tusental)</u>	<u>Eget kapital (mkr)</u>
1999-12-31	18.930	904,4
Inlösen aktier	- 939	- 89,3
Utdelning	-	- 22,5
Återköpta aktier	- 400	- 21,6
Årets resultat	-	96,2
2000-12-31	17.591	867,2

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Förslag till utdelning

För verksamhetsåret 2000 föreslår styrelsen en utdelning med 1,60 kronor per aktie (1,25), en ökning med 28%. Detta innebär att 40% av förvaltningsresultatet delas ut till aktieägarna.

Framtidsbedömning

Bostadsmarknadens parter; hyresgästföreningen, de kommunalägda bostadsföretagen och de privata fastighetsägarna har träffat en principöverenskommelse innebärande bl.a. att prissättningen av bostäder skall ses över och anpassas efter bostadens attraktionskraft. Överenskommelsen omfattar både befintligt bostadsbestånd och nyproducerade bostäder. Arbetet med att per stad normsätta hyresnivåer startar under innevarande år och kommer att enligt plan vara klart till hösten 2001. Parallellt med denna överenskommelse har det kommunala bolaget i Malmö, MKB, och hyresgästföreningen i Malmö ingått en överenskommelse som innebär att lediga lägenheter skall prissättas efter vad parter på bostadsmarknaden är beredd att betala för hyresrätten. Sammantaget ger dessa händelser en tydlig indikation på att bostadsmarknaden tagit ytterligare ett steg mot en mer individuell prissättning på bostäder som gynnar fastighetsbolag med bra belägna bostadshus och en bra förvaltning.

I Göteborg är nyproduktionstakten av kommersiella hus fortsatt låg. Av denna anledning och för att företagen i Göteborg är fortsatt expansiva räknar Wallenstam med stigande hyror.

Någon avmattning på nybildade bostadsrättsföreningars intresse att förvärva bostadshus har inte kunnat noteras, varför vi tror på fortsatt låga direktavkastningskrav på bostadsfastigheter i attraktiva lägen.

Wallenstam har fastställt följande mål till och med år 2005:

- ☐ Ett substansvärde efter latent skatt mer än 200 kr/aktie
- ☐ Ett förvaltningsresultat om 140 Mkr
- ☐ En räntabilitet på synligt eget kapital större än 10% per år

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Ekonomisk rapportering

Bolagsstämma hålls torsdag 5 april 2001 kl 17.00 i Wallenstamsalen, Stadsmuseet, Norra Hamngatan 12 i Göteborg.

Årsredovisningen skickas till aktieägarna i mars.

Kvartalsrapport 1 den 15maj, 2001.

Kvartalsrapport 2 den 14 augusti, 2001.

Kvartalsrapport 3 den 7 november, 2001.

Bokslutsrapport 2001 den 19 februari, 2002.

Härutöver informeras löpande via pressreleaser. "Wallenstam Update", ett nyhetsbrev med information om Wallenstam utkommer löpande under året. Information kan också hämtas på Wallenstams hemsida, www.wallenstam.se.

Göteborg 21 februari 2001

Lennart Wallenstam Byggnads AB (publ)
Styrelsen

För ytterligare information kontakta gärna Marknads- och Informationsdirektör Thomas Dahl på telefon 0705-17 11 42 eller 031-20 00 00 eller Ekonomidirektör Lennart Ekelund på telefon 031-20 00 00.

Wallenstam grundades 1944 och är idag ett renodlat fastighetsbolag med sammanlagt över 300 fastigheter i de tre storstadsregionerna Göteborg, Stockholm och Helsingborg.

Ägandet fokuseras på bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Koncernen omsätter ca 800 miljoner kronor i hyror och har ett fastighetsvärde om ca 9 miljarder kronor.

Koncernens B-aktier finns noterade på Stockholms fondbörs sedan 1984.

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	2000	1999
Fastighetsförvaltning		
Hysesintäkter	755,9	727,7
Driftkostnader	-292,5	-292,5
Fastighetsadministration	<u>-32,6</u>	<u>-31,7</u>
Driftöverskott	430,8	403,5
Avskrivningar på fastigheter	<u>-34,1</u>	<u>-29,3</u>
Bruttoresultat	396,7	374,2
Centrala administrationskostnader	<u>-37,0</u>	<u>-28,9</u>
Rörelseresultat	359,7	345,3
Ränteintäkter	8,8	8,6
Räntebidrag	3,0	8,7
Räntekostnader	<u>-302,0</u>	<u>-301,6</u>
Finansnetto	-290,2	-284,3
Förvaltningsresultat	69,5	61,0
Fastighetsrörelsen		
Försäljningsintäkter	537,9	871,2
Kostnad sålda fastigheter	-317,9	-741,0
Administrationskostnader	-5,5	-5,0
Nedskrivning fastigheter	<u>-176,4</u>	=
Resultat fastighetsrörelsen	38,1	125,2
Resultat före skatt	107,6	186,2
Skatt	<u>-11,4</u>	<u>-1,9</u>
Årets resultat	96,2	184,3

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2000-12-31	1999-12-31
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	6 388,1	5 962,1

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Övriga anläggningstillgångar	81,9	88,8
Omsättningstillgångar	<u>285,8</u>	<u>215,5</u>
Summa tillgångar	6 755,8	6 266,4

Skulder och eget kapital		
Eget kapital	867,2	904,4
Avsättningar	29,9	20,8
Långfristiga skulder		
räntebärande	5 645,7	5 120,9
Kortfristiga skulder		
räntebärande	-	-
ej räntebärande	<u>213,0</u>	<u>220,3</u>
Summa skulder och eget kapital	6 755,8	6 266,4

KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	2000	1999
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	66,9	93,7
Förändring av rörelsekapital	<u>47,1</u>	<u>10,2</u>
Kassaflöde efter förändring av rörelsekapital	114,0	103,9
Investeringar, fastigheter	-862,3	-791,5
Försäljningar, fastigheter	334,1	693,0
Investeringar, inventarier netto	<u>-2,7</u>	<u>-1,7</u>
Summa investeringar	-530,9	-100,2
Finansiering	<u>416,9</u>	<u>8,0</u>
Förändring likvida medel	0,0	11,7
Kassa bank vid årets slut	38,8	38,8
Disponibel likviditet	165,9	167,2

BINDNINGSTIDER/MEDELRÄNTOR

2000-12-31	Mkr	Snittränta %	Andel %
Kortfristiga lån 2001	2.462	4,48%	44%
Långfristiga lån 2001	361	9,93%	6%
Långfristiga lån 2002	421	7,04%	8%
Långfristiga lån 2003	675	6,56%	12%
Långfristiga lån 2004	482	6,12%	9%
Långfristiga lån 2005	411	6,02%	7%
Långfristiga lån 2006-	804	5,84%	14%

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

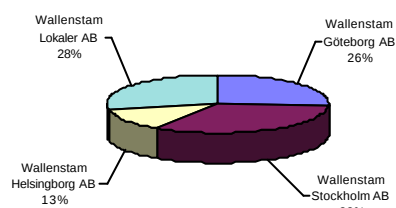
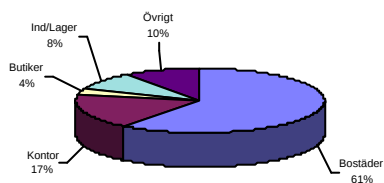
Summa	5.616	5,72%	100%
-------	-------	-------	------

FASTIGHETSINNEHAVETS STRUKTUR

2000-12-31

Uthyrningsbar yta, kvm

	<u>Bostäder</u>	<u>Kontor</u>	<u>Butiker</u>	<u>Ind/Lager</u>	<u>Övrigt</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Wallenstam Göteborg AB	228 104	15 745	14 573	4 279	22 645	285 346	26%
Wallenstam Stockholm AB	322 589	14 277	5 896	5 274	29 232	377 268	33%
Wallenstam Helsingborg AB	119 657	5 971	9 269	2 581	3 919	141 397	13%
Wallenstam Lokaler AB	3 744	156 657	9 844	82 731	55 110	308 086	28%
Total	674 094	192 650	39 582	94 865	110 906	1 112 097	
	61%	17%	4%	8%	10%		



KONCERNEN I SAMMANDRAG/ NYCKELTAL	2000	1999	1998	1997	1996
Hysesintäkter, Mkr	756	728	715	700	644
Förvaltningsresultat före avskrivningar, Mkr	104	90	55	42	9
Förvaltningsresultat, Mkr	69	61	27	15	9
Resultat av fastighetsförsäljningar, Mkr	38	125	2	40	13
Resultat efter skatt, Mkr	96	184	27	53	19
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	8 323	7 441	7 268	6 945	6 346
Övervärde i fastigheterna, Mkr	1 935	1 479	1 444	1 366	926
Övervärde i fastigh inkl Bostadsrättsvärdering, Mkr	3 212				

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Substansvärde, Mkr	2 802	2 383	2 180	2 084	1 596
Substansvärde inkl. Bostadsrättsvärdering, Mkr	4 079				
Fastigheternas direktavkastning, %	7,8	7,6	7,7	7,7	7,8
Soliditet, %	12,8	14,4	12,1	12,1	11,7
Justerad soliditet, %	32,2	30,8	29,0	28,5	24,3
Räntabilitet på synligt eget kapital, %	10,9	22,5	3,7	7,6	2,9
Räntabilitet på totalt kapital, %	6,3	7,9	6,4	7,5	8,1

DATA PER AKTIE (kr)

Förvaltningsresultat före avskrivningar *	5,67	4,77	2,92	2,21	0,48
Resultat efter skatt *	5,27	9,74	1,44	2,78	1,02
P / E-tal, ggr *	12	5	31	18	55
Fastighetsvärde enligt värdering	473	393	384	367	335
Synligt eget kapital	49,30	47,78	38,86	37,92	35,38
Substansvärde	159	126	115	110	84
Substansvärde efter latent skatt	128	104	94	90	71
Substansvärde inkl. Bostadsrättsvärdering	232				

Börskurs	64,50	47,50	44,00	50,00	57,00
Börskurs / Substansvärde, %	41	38	39	45	67
Antal aktier, tusental	17 591	18 930	18 930	18 930	18 930

*Beräknad på genomsnittligt antal utestående aktier,
(18.256)

FASTIGHETERNAS VÄRDE

Värderingen har skett enligt samma principer som tidigare år. I

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

korthet innebär det en avkastningsvärdering som utgår från fastighetens bedömda driftsnetto för 2001, beräknat som fullt uthyrd och efter avdrag av driftkostnader inkl fastighetsskatt men exkl administrationskostnader. Från avkastningsvärdet dras ev outhyrda ytor motsvarande två årshyror. Slutligen tillkommer nuvärdet av räntebidragen.

Värderingen baserar sig på följande avkastningskrav:

Bostäder	Område	%
Göteborg	centralt	6,0 - 6,5
	närområden	7,5
Stockholm	inom tull	5,5
	utanför tull	6,5 - 7,0
Helsingborg	norra staden	5,5
	södra staden	7,5

Kommersiella fastigheter	Område	%
Göteborg	kontor, innerstad	6,0
	övrigt	6,5 - 9,0

AKTIEÄGARINNEHA

V 2000-12-31

Antal (tusental)

	A-aktier	B-aktier	Kapital	Andel röster
Hans Wallenstam med bolag	1 150 000	750 000	10,8%	43,8%
Odin Fondene		1 346 700	7,7%	4,8%
Familjen Sjögren med bolag		1 337 287	7,6%	4,8%
6:e AP-fonden		1 138 870	6,5%	4,1%
Familjen Berntsson med bolag		1 126 985	6,4%	4,0%
SEB-fonder		938 850	5,3%	3,4%
Östersjöstiftelsen Kammarkollegiet		570 500	3,2%	2,0%
Familjen Eskil Johannesson		440 000	2,5%	1,6%
Wasa Fastighetsfond		408 950	2,3%	1,5%
Småbolagsfonden		386 900	2,2%	1,4%
Familjen Lennart Wallenstam		350 772	2,0%	1,3%
Familjen Brandström		344 859	2,0%	1,2%
Försäkringsbolaget SPP		250 000	1,4%	0,9%

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

Realinvest, Roburs aktiefond	215 000	1,2%	0,8%
Trossamfundet Svenska Kyrkan	160 000	0,9%	0,6%
Övriga ca 4600 ägare	6 674 870	37,9%	23,9%
Totalt utestående aktier:	1 150 000 16 440 543	100,0%	100,0%

Återköpta egna aktier	400 020
Totalt registrerade aktier	1 150 000 16 840 563

DEFINITIONER

- ◇ Driftöverskott
Hyresintäkter minus driftkostnader inkl fastighetsskatt.
- ◇ Fastigheternas marknadsvärde
Fastighetsbeståndets bedömda verkliga värde enligt en internt utförd värdering.
- ◇ Förvaltningsresultat
Resultat efter finansnetto men före fastighetsförsäljningar, d.v.s. resultat före skatt i fastighetsförvaltningen.
- ◇ Justerat förvaltningsresultat före avskrivningar
Förvaltningsresultat med återlagda avskrivningar på fastigheter och rensat från intäkter och kostnader av engångskaraktär.
- ◇ Justerad soliditet
Substansvärde i förhållande till balansomslutning med tillägg av övervärde i fastigheter.
- ◇ P/E-tal
Börskurs vid periodens slut i förhållande till resultat efter skatt per aktie
- ◇ Resultat efter skatt per aktie
Resultat efter skatt i förhållande till antalet aktier.
- ◇ Räntabilitet på synligt eget kapital
Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt synligt eget kapital.

PRESSINFORMATION

från Wallenstamkoncernen

- ◇ Räntabilitet på totalt kapital
Resultat före skatt med tillägg av räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.
- ◇ Soliditet
Synligt eget kapital i förhållande till balansomslutning.
- ◇ Substansvärde
Synligt eget kapital plus övervärde i fastigheter.
- ◇ Substansvärde efter latent skatt
Substansvärde enligt ovan med avdrag för 28% latent skatt på övervärdet i fastigheter.
- ◇ Uthyrningsgrad - yta
Uthyrd yta i förhållande till total yta.
- ◇ Överskottsgrad
Driftöverskott i procent av hyresintäkterna.
- ◇ Övervärde i fastigheter
Skillnaden mellan fastigheternas marknadsvärde och bokförda värde.