LjungbergGruppen

Pressmeddelande 2006-10-18

Delårsrapport 1 januari - 30 september 2006

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 574 Mkr (492).
- Resultat efter finansiella poster uppgick till 316,9 Mkr (158,2).
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 228,1 Mkr (175,4), vilket motsvarar 15,54 kr/aktie (11,70).
- Hyresintäkterna uppgick till 353 Mkr (308). Hyresintäkterna för tredje kvartalet motsvarar på årsbasis 465 Mkr. För 2005 uppgick hyresintäkterna till 425 Mkr.
- Efter periodens utgång har LjungbergGruppen AB (publ) och ägarna till Atrium Fastigheter AB tecknat avtal om samgående mellan bolagen. Därmed bildas ett av Sveriges största fastighetsbolag, med tydligt fokus på utveckling och förvaltning av handels- och kontorsfastigheter.
- För helåret 2006 väntas resultatet efter finansiella poster, exklusive värdeförändringar, uppgå till 190 Mkr, vilket är en ökning med 10 Mkr. Motsvarande resultat för 2005 var 175 Mkr. Resultatet av verksamheten i Atrium för perioden 17 oktober till 31 december 2006 har inte medtagits i resultatprognosen.

Stockholm 2006-10-18
LjungbergGruppen AB (publ)

Ytterligare upplysningar lämnas av:
Anders Nylander, VD. Tel: 08-610 19 40 eller 0730-26 19 40
Ingalill Berglund, ekonomichef. Tel: 08-610 19 16 eller 0730-26 19 16

LjungbergGruppen AB

Delårsrapport

1 januari – 30 september 2006

LjungbergGruppen AB
Delårsrapport 1 januari – 30 september 2006

*Nettoomsättning **574 Mkr** (492)*
*Resultat efter finansiella poster **316,9 Mkr** (158,2)*
*Resultat efter skatt **228,1 Mkr** (175,4)*
*Resultat efter skatt **15,54 kr/aktie** (11,70)*

RESULTAT

Koncernens rörelseresultat, exklusive värdeförändringar och fastighetsförsäljningar, uppgick för perioden till 228,5 Mkr (183,0). Resultateffekter av värdeförändringar uppgick till 165,8 Mkr (39,0) och resultat av fastighetsförsäljningar till 0 Mkr (7,9).

Resultat efter finansiella poster uppgick till 316,9 Mkr (158,2), och resultat efter skatt uppgick för perioden till 228,1 Mkr (175,4), vilket motsvarar 15,54 kr/aktie (11,70).

Moderbolagets resultat efter skatt uppgick till 69,8 Mkr (-25,9). Nettoomsättningen var 171 Mkr (172).

FASTIGHETSVÄRDEN

LjungbergGruppen värderar fr o m 2006 samtliga förvaltningsfastigheter vid varje hel- och halvårsskifte. Värderingen görs internt och värderingsparametrarna stäms av med extern expertis. Fastighetsbeståndet värderades per 2006-06-30 till 5.320 Mkr och har därefter uppdaterats med nedlagda investeringar. Under året har totalt 242 Mkr (211) investerats i fastigheter, främst avseende utbyggnaden av Sickla Köpkvarter.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Hyresintäkterna uppgick för perioden till 353 Mkr (308). Hyresintäkterna för tredje kvartalet motsvarar på årsbasis 465 Mkr. För 2005 uppgick hyresintäkterna till 425 Mkr. Ökningen är främst hänförlig till utbyggnaden av Sickla Köpkvarter.

Rörelseresultatet för fastighetsförvaltningen, exklusive värdeförändringar var 227,7 Mkr (184,3).

Den kommersiella hyresmarknaden i Stockholm har successivt under perioden präglats av en ökad efterfrågan på kommersiella lokaler och vakansnivåerna har stabiliserats. För LjungbergGruppen uppgår vakansgraden till 7 procent (2005-12-31, 9 procent).

Sickla har ytterligare stärkt sin position som ett nav för handel, kultur och kontor. Vakansgraden uppgår till 3 procent och antalet besökare till området fortsätter att öka.

I samband med invigningen av Växthuset den 3-5 november blir det premiär för ”Designdagarna i Sickla” där ett 50-tal design- och inredningsorienterade verksamheter i Sickla Köpkvarter medverkar. Fyra nya ateljébutiker för hantverk och design samt ett creperi etablerar sig också längs Järnvägsgatan.

Uthyrningssituationen i det nya handelshuset, ”Magasinet”, är fortsatt god. Av totalt 17.500 m^2 är 15.200 m^2 uthyrt. Nya hyresgäster är Andy’s Lekland och Erssons Fisk & Deli, som blir den första aktören i den mindre saluhall som planeras i byggnaden. Tidigare har hyresavtal tecknats med Systembolaget, Onoff, Järnia, Siba, Willy:s, Erlandsons Brygga, Bowlers bowling och Migoos. Magasinet öppnar i maj 2007.

I Stockholms innerstad uppgår vakansgraden till 8 procent. Uthyrning har skett till Sjöland & Thyselius med 750 m^2 för inflyttning under första kvartalet 2007.

I Kista är läget fortsatt stabilt. Vakansgraden uppgår till 6 procent.

PROJEKT- OCH ENTREPRENADVERKSAMHET

Omsättningen för projekt- och entreprenadverksamheten uppgick till 221 Mkr (184).

Rörelseresultatet för perioden var 0,8 Mkr (-1,3). Resultatet har belastats med kostnader för pågående utvecklingsprojekt, främst i Sickla.

TL Byggs omsättning var 240 Mkr (204), varav 26 Mkr (27) utgjorde arbeten åt koncernbolag. Beläggningen är fortsatt god.

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 94,3 Mkr (2005-12-31, 103,2).

Medelräntan på räntebärande skulder uppgick till 4,7 procent (2005-12-31, 5,0 procent).

Medellöptiden för räntebindningen var 2,8 år (2005-12-31, 3,0 år). Soliditeten uppgick vid periodens slut till 41,7 procent (2005-12-31, 42,0 procent).

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

LjungbergGruppen AB (publ) och ägarna till Atrium Fastigheter AB har den 17 oktober tecknat avtal om samgående mellan bolagen.

Det nya bolaget blir ett av Sveriges största fastighetsbolag, med tydligt fokus på utveckling och förvaltning av handels- och kontorsfastigheter, innehållande handels- och kontorsfastigheter i Stockholmsregionen samt handelsfastigheter i bland annat Mälardalen, Uppsala och Skåne.

Det nya bolaget kommer att ha ett fastighetsvärde på cirka 15 miljarder kronor. Därtill kommer en projektportfölj på cirka 5 miljarder kronor. Sammantaget kommer bolaget att äga fastigheter med hyresintäkter på 1.335 Mkr och en total uthyrningsbar yta på 865.000 m^2.

Samgåendet sker genom att LjungbergGruppen förvärvar samtliga aktier i Atrium för motsvarande cirka 4,1 miljarder

kronor mot betalning i form av 17.864.000 nyemitterade aktier av serie B i LjungbergGruppen.

Efter samgåendet kommer LjungbergGruppens nuvarande ägare att inneha 45,1 procent av kapitalet och 57,0 procent av rösterna. Atriums nuvarande aktieägare kommer att ha 54,9 procent av kapitalet och 43,0 procent av rösterna. För att uppnå detta har familjerna Ljungberg och Holmström förbundit sig att omvandla 900.000 A-aktier i LjungbergGruppen till B-aktier.

Transaktionen är villkorad av godkännande från den extra bolagsstämma i LjungbergGruppen som kommer att hållas den 28 november 2006. Aktieägare i LjungbergGruppen representerande 69 procent av kapitalet och 86 procent av rösterna har förbundit sig att stödja styrelsens förslag om nyemission av aktier.

Mer information kring samgåendet finns på LjungbergGruppens och Atriums hemsidor.

RESULTATPROGNOS

Resultatet efter finansiella poster, exklusive värdeförändringar, väntas för 2006 uppgå till 190 Mkr, vilket är en ökning med 10 Mkr jämfört med föregående prognos. Motsvarande resultat uppgick 2005 till 175 Mkr. Resultatet av verksamheten i Atrium för perioden 17 oktober till 31 december har inte medtagits i resultatprognosen.

Stockholm den 18 oktober 2006

Anders Nylander
Verkställande Direktör

Utveckling hyresintäkter

Mkr	2005	2006 kv 1	2006 kv 2	2006 kv 3	2006 kv 4
Stockholms innerstad	82	82	82	84	86
Kista	125	124	125	129	125
Sickla	178	212	211	214	220
Övriga delmarknader [1)]	40	40	40	38	34
Totalt	**425**	**458**	**458**	**465**	**465**

Avser utveckling hyresnivå på årsbasis. Kvartal 1-3 avser utfall omräknat till årstakt.
I hyresnivå för kvartal 4 ingår kända kontraktsförändringar för respektive kvartal.
[1)] Exklusive utdelning i konkurs 8 Mkr under kvartal 1.

Uthyrningsgrad

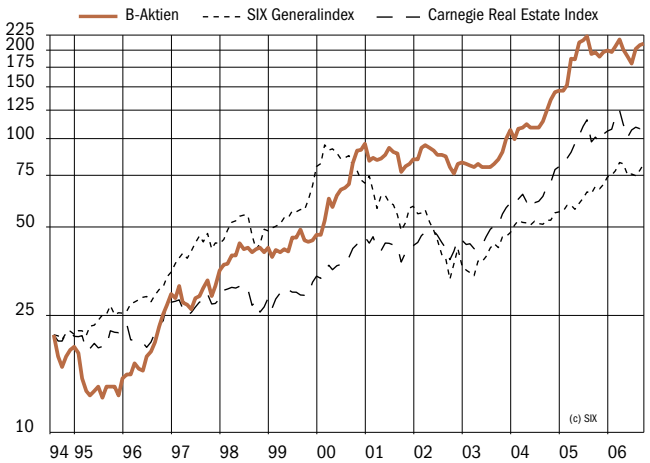
	Hyresvärde, Mkr	Hyreskontrakt, Mkr	Uthyrningsgrad, %
Stockholms innerstad	94	86	92
Kista	134	125	94
Sickla	226	220	97
Övriga delmarknader	46	34	74
Totalt	**500**	**465**	**93**

Uthyrningsgraden återspeglar gällande och inflyttade kontrakt kvartal 4 2006.

Lånestruktur

Räntebindningstid	Belopp Mkr	Andel %	Medelränta, %
2006	483	21	4,0
2007	312	13	5,7
2008	334	14	5,9
2009	262	11	5,9
2010	454	19	4,0
2011	187	8	3,8
2012 och senare	315	14	4,0
Totalt	**2.347**	**100**	**4,7**

LjungbergGruppen-aktien



Koncernens resultaträkningar

Belopp i Mkr	2006 1/1-30/9	2005 1/1-30/9	2006 1/7-30/9	2005 1/7-30/9	2005 1/1-31/12	2005/2006 1/10-30/9
Intäkter	574,4	491,7	169,0	161,7	694,4	777,1
Kostnader för förvaltning och produktion	-323,1	-291,8	-85,0	-95,4	-400,8	-432,1
Bruttoresultat	**251,3**	**199,9**	**84,0**	**66,3**	**293,6**	**345,0**
Central administration och marknadsföring	-22,8	-16,9	-5,2	-4,3	-24,7	-30,6
Resultat fastighetsförsäljning	-	7,9	-	13,0	13,3	5,4
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	165,8	39,0	-	-15,0	415,0	541,8
Rörelseresultat	**394,3**	**229,9**	**78,8**	**60,0**	**697,2**	**861,6**
Resultatandelar i dotterföretag	-	-	-	-	4,3	4,3
Ränteintäkter	1,2	3,0	0,4	0,3	3,4	1,6
Räntekostnader	-78,6	-74,7	-25,3	-26,0	-101,4	-105,3
	-77,4	-71,7	-24,9	-25,7	-93,7	-99,4
Resultat efter finansiella poster	**316,9**	**158,2**	**53,9**	**34,3**	**603,5**	**762,2**
Skatt	-88,8	17,2	-14,7	2,4	-106,4	-212,4
Resultat efter skatt	**228,1**	**175,4**	**39,2**	**36,7**	**497,1**	**549,8**
Resultat per aktie, kr	15,54	11,70	2,67	2,50	33,34	37,46
Resultat per aktie efter utspädning, kr	15,54	11,70	2,67	2,50	33,34	37,46
Medelantalet utestående aktier, tusental	14.675	14.990	14.675	14.675	14.909	14.675
Medelantalet utestående aktier efter utspädning, tusental	14.675	14.990	14.675	14.675	14.909	14.675
Antal emitterade aktier, tusental	15.441	15.441	15.441	15.441	15.441	15.441

Fördelning av rörelseresultat

Belopp i Mkr	2006 1/1-30/9	2005 1/1-30/9	2006 1/7-30/9	2005 1/7-30/9	2005 1/1-31/12	2005/2006 1/10-30/9
FASTIGHETSFÖRVALTNING						
Hyresintäkter	353,2	308,1	116,4	105,5	424,7	469,8
Förvaltningskostnader	-96,0	-97,8	-31,2	-33,9	-122,2	-120,4
Fastighetsskatt	-14,3	-14,5	-4,7	-4,8	-18,4	-18,2
Driftsöverskott fastighetsförvaltningen	**242,9**	**195,8**	**80,5**	**66,8**	**284,1**	**331,2**
Avskrivningar maskiner och inventarier	-1,4	-1,4	-0,5	-0,4	-2,0	-2,0
Bruttoresultat fastighetsförvaltningen	**241,5**	**194,4**	**80,0**	**66,4**	**282,1**	**329,2**
Central administration och marknadsföring	-13,8	-10,1	-2,7	-1,5	-15,0	-18,7
Resultat fastighetsförsäljning	-	7,9	-	13,0	13,3	5,4
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	165,8	39,0	-	-15,0	415,0	541,8
Rörelseresultat fastighetsförvaltningen	**393,5**	**231,2**	**77,3**	**62,9**	**695,4**	**857,7**
PROJEKT- OCH ENTREPRENADVERKSAMHET						
Nettoomsättning	221,2	183,6	52,6	56,3	269,7	307,3
Produktionskostnader	-211,2	-177,9	-48,6	-56,3	-257,8	-291,1
Överskott projekt- och entreprenadverksamheten	**10,0**	**5,7**	**4,0**	**0,0**	**11,9**	**16,2**
Avskrivningar maskiner och inventarier	-0,2	-0,2	0,0	-0,1	-0,4	-0,4
Bruttoresultat projekt- och entreprenadverksamheten	**9,8**	**5,5**	**4,0**	**-0,1**	**11,5**	**15,8**
Central administration och marknadsföring	-9,0	-6,8	-2,5	-2,8	-9,7	-11,9
Rörelseresultat projekt- och entreprenadverksamheten	**0,8**	**-1,3**	**1,5**	**-2,9**	**1,8**	**3,9**
Rörelseresultat	**394,3**	**229,9**	**78,8**	**60,0**	**697,2**	**861,6**

Koncernens balansräkningar

Belopp i Mkr	2006-09-30	2005-09-30	2006-06-30	2005-06-30	2005-12-31
TILLGÅNGAR					
Förvaltningsfastigheter m m	5.388,2	4.551,0	5.320,0	4.474,5	4.980,0
Materiella anläggningstillgångar	5,6	4,2	5,8	4,6	5,5
Övriga anläggningstillgångar	15,4	13,0	16,2	13,9	23,6
Omsättningstillgångar	148,7	165,5	157,1	117,9	133,2
Likvida medel	94,3	130,3	31,8	161,0	103,2
Summa tillgångar	**5.652,2**	**4.864,0**	**5.530,9**	**4.771,9**	**5.245,5**
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	2.358,5	1.879,6	2.323,5	1.841,5	2.203,9
Långfristiga skulder	2.359,4	2.117,1	2.333,6	2.094,8	2.316,3
Kortfristiga skulder	934,3	867,3	873,8	835,6	725,3
Summa eget kapital och skulder	**5.652,2**	**4.864,0**	**5.530,9**	**4.771,9**	**5.245,5**

Förändring eget kapital

Belopp i Mkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkringsreserver	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2005	**154,4**	**12,2**	**-2,9**	**1.761,5**	**1.925,2**
Marknadsvärdering finansiella instrument	-	-	0,2	-	0,2
Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	-	-	0,0	-	0,0
Periodens resultat 1/1-30/6	-	-	-	138,7	138,7
Återköp av aktier	-	-	-	-153,2	-153,2
Utdelningar	-	-	-	-69,4	-69,4
Periodens förändring	-	-	0,2	-83,9	-83,7
Utgående balans per 30 juni 2005	**154,4**	**12,2**	**-2,7**	**1.677,6**	**1.841,5**
Marknadsvärdering finansiella instrument	-	-	1,9	-	1,9
Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	-	-	-0,5	-	-0,5
Periodens resultat 1/7-30/9	-	-	-	36,7	36,7
Periodens förändring	-	-	1,4	36,7	38,1
Utgående balans per 30 september 2005	**154,4**	**12,2**	**-1,3**	**1.714,3**	**1.879,6**
Marknadsvärdering finansiella instrument	-	-	3,8	-	3,8
Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	-	-	-1,2	-	-1,2
Periodens resultat 1/10-31/12	-	-	-	321,7	321,7
Periodens förändring	-	-	2,6	321,7	324,3
Utgående balans per 31 december 2005	**154,4**	**12,2**	**1,3**	**2.036,0**	**2.203,9**
Marknadsvärdering finansiella instrument	-	-	11,0	-	11,0
Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	-	-	-3,0	-	-3,0
Periodens resultat 1/1-30/6	-	-	-	188,9	188,9
Optionsprogram [1)]	-	3,4	-	-	3,4
Utdelningar	-	-	-	-80,7	-80,7
Periodens förändring	-	3,4	8,0	108,2	119,6
Utgående balans per 30 juni 2006	**154,4**	**15,6**	**9,3**	**2.144,2**	**2.323,5**
Marknadsvärdering finansiella instrument	-	-	-5,9	-	-5,9
Skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital	-	-	1,7	-	1,7
Periodens resultat 1/7-30/9	-	-	-	39,2	39,2
Periodens förändring	-	-	-4,2	39,2	35,0
Utgående balans per 30 september 2006	**154,4**	**15,6**	**5,1**	**2.183,4**	**2.358,5**

[1)] Bolagsstämman har beslutat att införa ett optionsprogram som innebär att samtliga anställda i koncernen erbjuds att till marknadspris förvärva köpoptioner i LjungbergGruppen. Programmet omfattar högst 250.000 köpoptioner som vardera berättigar till förvärv av en B-aktie. Bolaget har för avsikt att fullgöra optionsutfästelserna med egna innehavda aktier. Optionernas löptid sträcker sig till den 31 december 2009. Optionerna har värderats med tillämpning av Black-Scholes metod. Priset på optionerna har fastställts till 20 kronor per option och lösenpriset uppgår till 257,50 kronor per aktie. I syfte att stimulera deltagande i optionsprogrammet lämnar bolaget en subvention genom en löneutbetalning som efter skatt motsvarar två tredjedelar av optionspriset. För närvarande har avtal tecknats för 170.000 optioner.

Koncernens kassaflödesanalyser

Belopp i Mkr	2006 1/1-30/9	2005 1/1-30/9	2006 1/7-30/9	2005 1/7-30/9	2005 1/1-31/12	2005/2006 1/10-30/9
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN						
Resultat efter finansiella poster	316,9	158,2	53,8	34,3	603,5	762,2
Återföring avskrivningar	1,6	1,6	0,5	0,4	2,4	2,4
Återföring resultat fastighetsförsäljning	-	-12,0	-	-17,1	-13,3	-1,3
Återföring värdeförändring förvaltningsfastigheter	-165,8	-39,0	-	15,0	-415,0	-541,8
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	-	-0,3	-	0,0	-3,6	-3,3
Betald hyresgaranti	-2,3	-2,1	-0,7	-0,8	-3,0	-3,2
Betald skatt	-22,4	-8,8	-7,3	-2,8	-18,8	-32,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**128,0**	**97,6**	**46,3**	**29,0**	**152,2**	**182,6**
Nettoförändring av rörelsekapital	-20,5	36,3	-11,9	56,3	-2,9	-59,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**107,5**	**133,9**	**34,4**	**85,3**	**149,3**	**122,9**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN						
Förvärv av fastigheter	-	-108,0	-	-108,0	-80,3	27,7
Om- och nybyggnad av fastigheter	-232,2	-217,0	-69,7	-64,5	-285,8	-301,0
Försäljning av fastigheter	-	489,8	-	71,8	492,6	2,8
Övriga investeringar	-1,3	-1,3	-0,3	-0,2	-3,6	-3,6
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-233,5**	**163,5**	**-70,0**	**-100,9**	**122,9**	**-274,1**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN						
Utbetald utdelning	-80,7	-69,5	-	-	-69,5	-80,7
Optionsprogram	3,4	-	-	-	-	3,4
Återköp egna aktier	-	-153,2	-	-	-153,2	-
Förändring skulder till kreditinstitut	194,4	-74,9	98,1	-15,1	-76,8	192,5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**117,1**	**-297,6**	**98,1**	**-15,1**	**-299,5**	**115,2**
Periodens kassaflöde	**-8,9**	**-0,2**	**62,5**	**-30,7**	**-27,3**	**-36,0**
Likvida medel vid periodens början	**103,2**	**130,5**	**31,8**	**161,0**	**130,5**	**130,3**
Likvida medel vid periodens slut	**94,3**	**130,3**	**94,3**	**130,3**	**103,2**	**94,3**

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34. Vidare tillämpar koncernen Redovisningsrådets rekommendation RR 30, Kompletterande redovisningsregler för koncerner, som specificerar de tilläggsupplysningar som krävs enligt bestämmelserna i Årsredovisningslagen. Samma redovisningsprinciper som i senaste årsredovisningen har tillämpats.

Då belopp har avrundats till Mkr summerar inte alltid tabellerna.

Delårsrapporten har ej varit föremål för revisorns granskning.

Nyckeltal

	2006 1/1-30/9	2005 1/1-30/9	2006 1/7-30/9	2005 1/7-30/9	2005 1/1-31/12	2005/2006 1/10-30/9
Soliditet, %	41,7	38,5	41,7	38,5	42,0	41,7
Skuldsättningsgrad, ggr	1,0	1,1	1,0	1,1	1,0	1,0
Belåningsgrad, %	43,6	47,3	43,6	47,3	43,2	43,6
Räntetäckningsgrad, ggr	5,0	3,1	3,1	2,4	6,9	8,2
Räntetäckningsgrad, ggr, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar	2,9	2,5	3,1	2,5	2,7	3,1
Avkastning på eget kapital, %	13,3	12,3	2,2	7,9	24,1	25,9
Avkastning på eget kapital, %, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar	6,5	5,7	2,2	5,6	6,7	8,4
Avkastning på totalt kapital, %	9,7	6,3	1,4	4,9	13,9	16,5
Avkastning på totalt kapital, %, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar	5,7	5,1	1,4	5,1	5,6	6,4
Antal anställda (medelantal)	149	135	150	135	137	143

Data per aktie

Belopp i kronor	2006 1/1-30/9	2005 1/1-30/9	2006 1/7-30/9	2005 1/7-30/9	2005 1/1-31/12	2005/2006 1/10-30/9
Resultat efter skatt	15,54	11,70	2,67	2,50	33,34	37,46
Resultat efter skatt, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar	7,41	5,29	2,67	1,68	8,49	11,00
Kassaflöde	7,32	8,93	2,34	5,81	10,01	8,37
Eget kapital	160,7	128,1	160,7	128,1	150,2	160,7
Börskurs	210,5	196,5	210,5	196,5	199,5	210,5
Medelantalet utestående aktier, tusental [1]	14.675	14.990	14.675	14.675	14.909	14.675
Medelantalet utestående aktier efter utspädning, tusental [1]	14.675	14.990	14.675	14.675	14.909	14.675
Antal utestående aktier vid periodens slut, tusental [1]	14.675	14.675	14.675	14.675	14.675	14.675
Antal utestående aktier efter utspädning vid periodens slut, tusental [1]	14.675	14.675	14.675	14.675	14.675	14.675

[1] LjungbergGruppen har under 2005 återköpt 765.977 aktier. Emitterade aktier uppgår till 15.441.184 st.

Definitioner

NYCKELTAL

Eget kapital. Redovisat eget kapital.
Soliditet. Eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Skuldsättningsgrad. Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital.
Belåningsgrad. Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas bokförda värde.
Räntetäckningsgrad. Resultat efter finansiella poster med tillägg för räntekostnader i förhållande till räntekostnader.
Avkastning på eget kapital. Årets resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital.
Avkastning på totalt kapital. Resultat efter finansiella poster med tilllägg för räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

DATA PER AKTIE

Årets resultat. Årets resultat i förhållande till medelantalet aktier efter utspädning.
Kassaflöde. Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till medelantalet aktier efter utspädning.
Eget kapital. Eget kapital dividerat med antal aktier 31 december.
Antal aktier efter utspädning. Antal aktier efter utspädning är beräknat enligt Redovisningsrådets rekommendation RR 18.

ÖVRIGT

Uthyrningsgrad. Kontrakterade hyresintäkter i förhållande till hyresvärdet vid full uthyrning.
Hyresvärde. Kontrakterade årshyror samt bedömd marknadshyra för vakanta ytor i befintligt skick.
Nivå. Kontrakterade hyror vid angiven tidpunkt samt kostnadsläge vid angiven tidpunkt. Varken kända eller okända förändringar vid senare tidpunkt är beaktade.
IFRS. International Financial Reporting Standards. Internationella redovisningsstandarder för koncernredovisningar som samtliga börsnoterade bolag inom EU ska tillämpa fr o m 2005.

Flerårsöversikt

	2000	2001	2002	2003	2004 [1]	2005 [1]
KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG Mkr						
Hyresintäkter	324	383	429	458	461	425
Rörelseresultat förvaltning, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar [2]	184	221	247	250	289	267
Resultat fastighetsförsäljning	185	0	-	4	-	13
Värdeförändringar fastigheter	-	-	-	-	102	415
Entreprenadomsättning	199	272	201	193	251	270
Rörelseresultat entreprenad	5	7	10	3	6	2
SPP-medel	6	-	-	-	-	-
Finansnetto	-99	-101	-111	-119	-120	-94
Resultat efter finansiella poster	281	127	146	139	277	604
Skatt på årets resultat	-78	-36	-42	-37	-77	-106
Årets resultat	203	91	104	102	200	497
Resultat efter finansiella poster, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar [2]	**90**	**127**	**146**	**134**	**175**	**175**
NYCKELTAL						
Soliditet, %	24,6	24,5	24,7	25,6	39,1	42,0
Skuldsättningsgrad, ggr	2,6	2,7	2,7	2,5	1,2	1,0
Belåningsgrad, %	76,0	76,3	76,1	73,2	47,5	43,2
Räntetäckningsgrad, ggr	3,6	2,1	2,2	2,0	3,2	6,9
Räntetäckningsgrad, ggr, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar [2]	1,8	2,1	2,2	2,0	2,4	2,7
Avkastning på eget kapital, %	31,2	12,0	12,5	11,5	10,8	24,1
Avkastning på eget kapital, %, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar [2]	10,0	12,0	12,5	11,1	6,9	6,7
Avkastning på totalt kapital, %	14,3	7,7	8,0	7,7	8,3	13,9
Avkastning på totalt kapital, %, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar [2]	7,3	7,7	8,0	7,6	6,2	5,6
Antal anställda (medelantal)	113	121	128	130	132	137
DATA PER AKTIE [3], Kr						
Årets resultat	13,31	5,98	6,76	6,58	12,94	33,34
Årets resultat, exkl fastighetsförsäljningar och värdeförändringar [2]	4,26	5,98	6,76	6,37	7,89	8,49
Utdelning	2,25	3,00	3,50	4,00	4,50	5,50
Kassaflöde	7,27	8,93	10,23	8,74	9,14	10,01
Eget kapital	48,5	52,3	55,8	58,8	124,9	150,2
Börskurs, periodens slut	96,0	85,0	83,0	107,0	145,5	199,5

[1] Fr o m 2004 är redovisade uppgifter baserade på internationella redovisningsstandarder, IFRS.
[2] Även SPP-medel är exkluderat.
[3] Data per aktie är beräknat efter genomförd fondemission 1:1 i april 2001 och efter utspädning. Även börskursen är omräknad efter genomförd fondemission.

RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2006 ..... Februari 2007

Årsredovisning 2006 ..... Mars 2007

LjungbergGruppen

LjungbergGruppen AB (publ)
Postadress: Box 6474, 113 82 Stockholm Besöksadress: Hälsingegatan 47
Telefon: 08-610 19 00 Telefax: 08-610 19 01 info@ljungberggruppen.se www.ljungberggruppen.se