



- **Resultatet efter skatt** uppgick till 80,0 (30,1) Mkr, vilket motsvarar 6,68 (3,54) kr per aktie.
- **Resultat före skatt** uppgick till 97,2 (42,6) Mkr. I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar om 93,9 (44,6) Mkr.
- **Hysesintäkterna** uppgick till 32,1 (0,1) Mkr.
- **Marknadsvärdet** på förvaltningsfastigheterna vid periodens utgång var 1 056,7 Mkr.

Andra kvartalet 2007

- Resultatet efter skatt uppgick till 40,4 (30,1) Mkr.
- Hysesintäkterna uppgick till 17,2 (0,1) Mkr.

Viktiga händelser under perioden

- **Förvärv av tre fastighetsbestånd** till ett värde av cirka 300 Mkr med en total uthyrningsbar yta om cirka 38 900 kvm.
- **Tecknat hyreskontrakt med H&M, Håkanssons, Ecco och Gina Tricot i Landskrona**, som ett led i Annehems satsning i Landskrona.
- **Noterades på First North** den 11 maj 2007.
- **Unni Åström** har tillträtt som VD för dotterbolaget Victoria Park AB.

VD HAR ORDET:

Positiv utveckling under första halvåret

Det första halvåret 2007 var en intensiv, spännande och mycket inspirerande tid för oss på Annehem. Vi fortsatte den starka finansiella utvecklingen från i fjor och kunde samtidigt bygga vidare på själva grunden för hur verksamheten ska utvecklas framöver. I maj noterades vi även på First North, som är en del av OMX Nordiska börs.

Under de sex första månaderna gjorde vi ytterligare förvärv på vår hemmamarknad i Skåne. En prioriterad ort är Landskrona, där vi förutom nya förvärv i mars även gjorde flera viktiga uthyrningar till bl a H&M och skokedjan Håkanssons. Målsättningen är att vara aktiv i skapandet av en levande stadskärna i Landskrona. I mars förvärvade vi även fastigheter på andra orter i Skåne. Senare under våren köpte vi dessutom ett fastighetsbestånd i attraktivt läge i centrala Malmö.

Parallellt med dessa aktiviteter fortgår enligt plan byggnationerna av två vårdfastigheter och ett bostadsrättshus i Malmö. Dessutom pågår förberedelserna av vårt omfattande bostadsprojekt i Malmöstadsdelen Hyllie. Vårt andra stora projekt – livsstilsboendet Victoria Park – utvecklas också i snabb takt. I juni tillträdde Unni Åström som VD för Victoria Park. Hennes mångåriga kännedom om och erfarenhet från hotell- och servicebranschen kommer att vara till stor gagn för Victoria Park. Vi har för avsikt att dela ut detta dotterbolag för att därefter notera bolaget på First North.

Detta sammantaget gör att jag ser med tillförsikt på framtiden.

Malmö den 29 augusti 2007

Peter Strand, VD Annehem Fastigheter AB (publ)

Affärsidé

Annehem ska aktivt förvärva, utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget kommer företrädesvis att prioritera investeringar i Öresundsregionen.

Övergripande mål och strategier

Annehems övergripande mål är att skapa och realisera värden inom fastighetsbranschen och därigenom skapa god avkastning till sina aktieägare. För att uppnå detta mål ska Annehem

- aktivt förbättra fastighetsportföljen genom köp, förädling och försäljning av fastigheter. Realisering av förädlingsvärden ska utgöra en central del av verksamheten
- arbeta med förvärv och förädling av mark och utvecklingsfastigheter
- exploatera och vidareutveckla vårdfastigheter, främst genom konceptet Victoria Park
- etablera ett nära samarbete med kommuner och näringsliv för att stödja den lokala utvecklingen.

Finansiella mål

Annehems långsiktiga finansiella mål är att

- avkastningen på eget kapital ska överstiga 15 procent
- soliditeten ska uppgå till lägst 20 procent.

Verksamhetsbeskrivning

Annehem utvecklar och förvaltar fastigheter i Öresundsregionen, som är en av de mest dynamiska och aktiva regionerna i Europa. Här utvecklar bolaget för närvarande fem projekt, bland annat det nya livsstilsboendet Victoria Park i Limhamn och det omfattande projektet på torget i Hyllie. Projektportföljen omfattar byggrätter på cirka 110 000 kvadratmeter.

Parallellt med utvecklingsprojekten bygger Annehem också upp en omfattande fastighetsportfölj i Skåne, med tonvikt på bostäder, butiker och vårdfastigheter i Malmö, Lund, Landskrona och Hässleholm. Syftet är att säkra stabila och långsiktiga kassaflöden. Portföljen av förvaltningsfastigheter är för närvarande värderad till drygt 1 miljard kronor.

Det tredje verksamhetsområdet gäller service till de boende i Victoria Park-konceptet. Dotterbolaget Victoria Park är ett serviceinriktat bolag med tydliga expansionsplaner. Målet är att etablera Victoria Park i andra storstadsregioner och Annehem har redan börjat söka mark för framtida etablering. Bolaget har tecknat avtal med byggkonsultföretaget Rambøll Danmark A/S för att leta mark för etablering i Danmark. Även Stockholm och Göteborg står på tur.

Annehem har för avsikt att dela ut Victoria Park till sina aktieägare och därefter noteras på First North. Beslut tas vid en extra bolagsstämma preliminärt den 29 oktober 2007. Som ett led i detta arbete utsågs Unni Åström till VD för Victoria Park. Hon tillträdde sin tjänst den 4 juni 2007. Hon har över 20 års erfarenhet från hotell- och servicebranschen via Scandic/Hilton och från Stena Line.

Marknadsöversikt och service

Fastighetsmarknaden i Öresundsregionen fortsatte att utvecklas starkt under det första halvåret 2007. Detta är en av de mest dynamiska och aktiva regionerna i Europa och tillika den snabbaste växande tätortsregionen i Skandinavien. Det är en fortsatt stor och växande efterfrågan på såväl bostäder som kommersiella lokaler. Stora satsningar på infrastruktur och stark befolkningstillväxt, med en stadigt ökande inflyttning från Danmark är några viktiga förklaringar till det gynnsamma läget på fastighetsmarknaden i Öresundsregionen.

I Malmö har bostadsmarknaden en fortsatt stark utveckling, med i det närmaste obefintliga vakanser, vilket medfört brist på lägenheter. Den nya stadsdelen Hyllie i Malmö spås bli nytt Ørestad i Malmö, med stor betydelse för Öresundsregionen och hela Skåne. Stadsdelen, med närhet till Köpenhamn och storflygplatsen Kastrup, får citytunnelstation, ett av Nordens största shoppingcentrum, arena för ishockey och evenemang, hotell samt blandad bebyggelse med både bostäder och kontor. Både svenska, danska och internationella företag förväntas etablera sig i Hyllie för att kunna dra nytta av det centrala läget och på så sätt täcka både den svenska och danska marknaden.

På tre av Annehems lokalmarknader Lund, Landskrona och Hässleholm märks en stillsam men positiv marknadsutveckling, där framför allt forskarbyn Ideon i Lund är en magnet för nya företagsetableringar. Näringslivsutvecklingen i Lund har en fortsatt stark utveckling samtidigt som omfattande nyproduktion av bostäder pågår i Lund.

Landskrona har ett strategiskt läge vid Öresund mellan tillväxtorterna Malmö och Helsingborg. Aktiviteten på fastighetsmarknaden har på senare tid ökat, vilket är ett led i nytändningen av Landskrona som handelsstad. Landskrona cityhandel påverkar och påverkas i stor utsträckning av utvecklingen av närliggande städers handel. Nyproduktion av bostäder pågår i attraktiva lägen vid hamnen i Landskrona.

Koncernens resultaträkning

Mkr	Jan-juni 2007	Jan-juni 2006	April-juni 2007	April-juni 2006	Helår 2005/06
Hysesintäkter	32,1	0,1	17,2	0,1	19,4
Fastighetskostnader	-12,7	0	-7,0	0	-8,9
Driftnetto	19,4	0,1	10,2	0,1	10,5
Central administration	-5,0	-2,2	-2,6	-2,2	-6,6
Övriga rörelsekostnader	-1,5	0	-1,0	0	-1,8
Realiserad värdeförändring	0	0	0,0	0	21,2
Orealiserad värdeförändring	93,9	44,6	41,5	44,6	138,3
Rörelseresultat	106,8	42,5	48,1	42,5	161,6
Ränteintäkter	1,1	0,3	0,5	0,3	2,3
Räntekostnader	-10,7	-0,2	-6,1	-0,2	-7,9
Resultat före skatt	97,2	42,6	42,5	42,6	156,0
Aktuell skatt	0	0	0,0	0	-0,3
Uppskjuten skatt	-17,2	-12,5	-2,5	-12,5	-36,7
Resultat	80,0	30,1	40,0	30,1	119,0
Nyckeltal					
Resultat per aktie före utspädning, kr	6,68	3,54	3,34	3,54	9,94
Resultat per aktie efter utspädning, kr	6,46	3,38	3,23	3,38	9,62

Kommentarer till resultaträkningen

Resultat

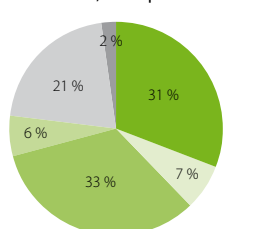
Periodens resultat efter skatt uppgick till 80,0 Mkr, vilket är 6,68 kr per aktie. Resultatet för perioden är 49,9 Mkr bättre än samma period föregående år. Resultatet före skatt uppgick till 97,2 Mkr. I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar om 93,9 Mkr.

Hysesintäkter

Bolagets hysesintäkter för perioden uppgick till 32,1 Mkr. Det totala hyresvärdet per den 30 juni 2007 var 98,0 Mkr. Den genomsnittliga löptiden i fastighetsportföljen är 3,5 år.

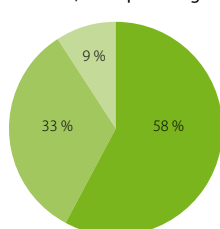
Under perioden har Annehem tecknat nya hyresavtal i Landskrona med H&M, Håkanssons, Ecco och Gina Tricot. Hysesintäkterna på helårsbasis är 90,5 Mkr.

Hyseintäkt –
totalt 90,5 Mkr per ort



■ Hässleholm
■ Hörby
■ Landskrona
■ Lund
■ Malmö
■ Övriga orter

Hyseintäkt –
totalt 90,5 Mkr per kategori



■ Bostadsfastigheter*
■ Kommersiella fastigheter*
■ Vårdfastigheter*

*Fastigheterna kategoriseras som bostad, kommersiella eller vård då kategorins yta överstiger 50 % av totala ytan.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till 12,7 Mkr. I fastighetskostnader ingår drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Underhåll är uppdelat på löpande och planerat underhåll. Mindre hyresgästanpassningar ingår i underhåll medan större värdehöjande anpassningar aktiveras som investeringar i fastigheter. Fastighetsskatt ingår i fastighetskostnader, där flertalet av de kommersiella hyresgästerna betalar fastighetsskatten.

Central administration

De centrala administrationskostnaderna uppgick under perioden till 5,0 Mkr. Kostnaderna består i huvudsak av personalkostnader samt koncerngemensamma kostnader.

Orealiserade värdeförändringar

I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar om 93,9 Mkr. Värdering av bolagets förvaltningsfastigheter är genomförd per den 30 juni 2007.

Finansiella poster

Ränteintäkter för perioden uppgick till 1,1 Mkr och räntekostnaderna till 10,7 Mkr. Den 30 juni 2007 var den genomsnittliga låneräntan 4,1 %. Bolagets ränteteckningsgrad var 10,0 ggr per den 30 juni 2007.

Skatt

Annehem redovisar ingen aktuell skatt för perioden då bolaget har uppbokade skattefordringar. Uppskjuten skatt består i huvudsak av skatt på orealiserade värdeförändringar. En del av uppskjuten skatt har kvittats mot skattefordran.

Koncernens balansräkning

Mkr	07-06-30	06-06-30	06-12-31
TILLGÅNGAR			
Fastigheter	1 170,2	451,7	776,5
Pågående nyanläggningar	73,4	1,1	14,3
Fordringar och övrigt	29,6	3,7	26,2
Likvida medel	67,4	62,5	106,0
SUMMA TILLGÅNGAR	1 340,6	519,0	923,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	468,3	150,8	388,3
Räntebärande skulder	610,0	305,0	466,8
Icke räntebärande skulder	262,3	63,2	67,9
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 340,6	519,0	923,0

Kommentarer till balansräkningen

Fastigheter

Bolagets förvaltningsfastigheter har per den 30 juni 2007 värderats av en auktoriserad värderingsman. Förvaltningsfastigheternas bedömda marknadsvärde är per den 30 juni 2007 1 056,7 Mkr. Totalt förvärvades 58 fastigheter under perioden. Projektfastigheternas bokförda värde uppgår till 113,5 Mkr.

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick per bokslutstillfället till 67,4 Mkr.

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick per den 30 juni 2007 till 468,3 (150,8) Mkr, vilket motsvarar 39,11 (17,74) kr per aktie. Bolagets soliditet uppgick till 34,9 (29,1) %.

Koncernens förändringar av eget kapital

	Aktie- kapital	Andra reserver	Årets resultat	Summa eget kapital
IB	12,0	376,3	0,0	388,3
Årets resultat	0,0	0,0	80,0	80,0
Eget kapital den 30 juni 2007	12,0	376,3	80,0	468,3

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per 30 juni 2007 uppgick till 610,0 Mkr. Den genomsnittliga räntan var 4,1 %.

Kapitalbindning / räntebindning

Förfalloår	Räntebärande skulder, Mkr	Genomsnittlig ränta i %	Andel i %
2007	518,6	4,0	80
2008	11,3	5,6	2
2009	42,4	4,8	10
2010	37,7	4,0	8
Summa/snitt	610,0	4,1	100

Redovisnings och värderingsprinciper

Delårsrapporten har upprättats enligt de redovisnings- och värderingsprinciper som använts i senaste årsredovisningen.

Personal

Under perioden har sex personer anställts. Per den 30 juni 2007 uppgick antalet heltidsanställda till 15 personer, varav 9 var kvinnor. All teknisk och administrativ förvaltning köps in av ett externt förvaltningsbolag.

Aktien och ägarstruktur

Vid årsstämman den 12 april 2007 beslöt stämman att varje befintlig aktie ska delas upp i fem aktier (aktiesplit 5:1). Det totala antalet aktier i Annehem Fastigheter AB (publ) uppgick per den 30 juni 2007 till 11 973 330 aktier.

Antal aktieägare:	426
Antal aktier:	11 973 330
Eget kapital per aktie (per den 30 juni 2007):	39,11 kr
Vinst per aktie (per den 30 juni 2007):	6,68 kr

I nedanstående tabell visas de elva största aktieägarna i Annehem per den 30 juni 2007.

Namn	Antal aktier	Ägande i %
MCJ Holding AB	2 220 000	18,5
Grotton Holding AB	2 100 000	17,5
Mellby Gård AB	1 333 330	11,1
Östersjöstiftelsen	1 300 000	10,9
Peab AB	850 000	7,1
Peter Strand	350 000	2,9
Bjäre Invest AB	335 000	2,8
AB Possessor	330 000	2,8
Hököpinge brukspark Vellinge AB	300 000	2,5
Magnus Asperot	300 000	2,5
Fogelviks Holding AB	300 000	2,5
Övriga	2 255 000	18,9
Totalt	11 973 330	100,0

Fastighetsförvaltning

Annehems senaste satsning är en genomgripande utveckling av Landskronas cityhandel och stadskärna. Annehem vill skapa ett modestråk genom centrum. Som en följd av denna etablering äger Annehem idag cirka hälften av butiksfastigheterna utmed de tre gågatorna i Landskrona.

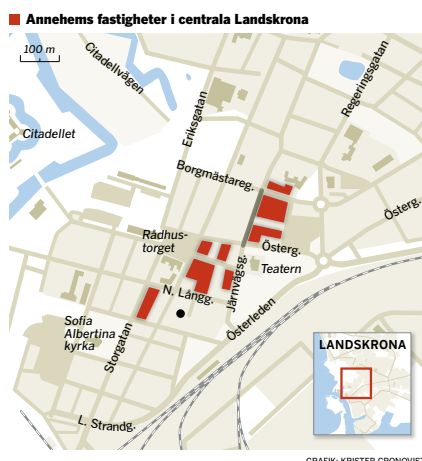
Annehem har under det senaste halvåret dels gjort förvärv i Landskrona och dels tecknat avtal med såväl H&M och Gina Tricot som skokedjorna Håkansson och Ecco, i syfte att bidra till att skapa en mer levande stadskärna.

Under våren och sommaren 2007 byggs en av fastigheterna om så att de fyra nya hyresgästerna kan flytta in till hösten 2007.

Som ett led i satsningen i Landskrona är Annehem drivande i Landskrona citysamverkan, den ideella förening som ska ge centrum ett lyft. Annehem har presenterat ett förslag för

Landskronas kommun, som bygger på en modell som bland annat Malmö har genomfört. Det innebär att fastighetsägarna, handlarna och kommunen bildar en ideell förening medan verksamheten ska drivas via ett helägt servicebolag med en anställd centrumledare.

Annehems bestånd av förvaltningsfastigheter bestod den 30 juni 2007 av 92 fastigheter i Malmö, Lund, Landskrona, Hässleholm, Hörby, Sjöbo och Abbekås, med en total uthyrbar area om 114 668 kvm¹. Antalet bostadslägenheter uppgick till cirka 980² och antalet lokaler till cirka 200. Förvaltningsfastigheternas bedömda marknadsvärde per den 30 juni 2007 är 1 056,7 Mkr. Annehem arbetar i huvudsak med extern förvaltning av fastighetsbeståndet. Uthyrning av lokaler, som är det bästa sättet att påverka marknadsvärdet, sköts dock av egen anställd personal.



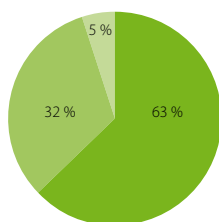
1 Av det totala antalet fastigheter per den 30 juni 2007 var 92 fastigheter tillträdde medan resterande 7 fastigheter var avtalade men ej tillträdde. Annehems redovisningsprinciper gör att fastigheter ingår i redovisningen från och med avtalslagen.

2 Fastigheterna i Sjöbo och Abbekås består av små- respektive kedjehus. Husen redovisas som en lägenhet per fastighet.

Hyresvärde och uthyrningsgrad

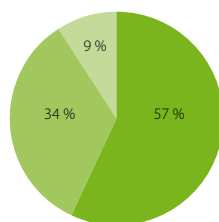
Fastighetsbeståndets hyresvärde bedöms på årsbasis uppgå till 98,0 Mkr, varav bedömt värde för vakanta ytor motsvarar 7,5 Mkr. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgår till 92 %. Hyresvärdet fördelat per fastighetskategori motsvaras av 57 % i bostadsfastigheter, 34 % i kommersiella fastigheter samt 9 % i vårdfastigheter. Hyresvärdet fördelat per ort motsvaras av 38 % i Landskrona, 28 % i Hässleholm, 20 % i Malmö, 7 % i Hörby, 5 % i Lund samt 2 % på övriga orter.

Yta –
totalt 114 668 kvm per kategori



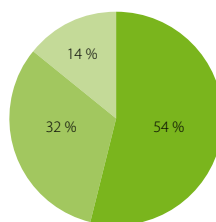
■ Bostadsfastigheter
■ Komerziella fastigheter
■ Vårdfastigheter

Hyresvärde –
totalt 98,0 Mkr per kategori



■ Bostadsfastigheter
■ Komerziella fastigheter
■ Vårdfastigheter

Marknadsvärde –
totalt 1 056,7 Mkr per kategori



■ Bostadsfastigheter
■ Komerziella fastigheter
■ Vårdfastigheter

Förvärv och försäljning

Under första halvåret 2007 har inga fastigheter sålts, däremot har tre bestånd förvärvats. De förvärvade bestånden består av fastigheter i Landskrona, Hörby, Sjöbo och Abbekås samt i Malmö och Arlöv.

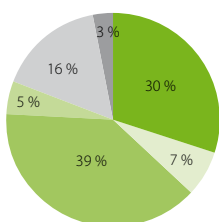
Landskronabeståndet består av fyra fastigheter med en total uthyrbar area om cirka 17 100 kvm, varav cirka 9 700 kvm (57 %) kommersiella ytor.

Beståndet i Hörby, Sjöbo och Abbekås består av 47 bostadsfastigheter med en total uthyrbar area om 11 380 kvm.

Fastigheterna i Hörby består av 14 hyresfastigheter med bostadsytor om cirka 8 250 kvm. I Sjöbo ingår tolv småhusfastigheter med en total area om cirka 1 150 kvm och i Abbekås 21 kedjehus med en total area om cirka 1 970 kvm.

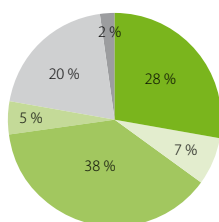
Malmöbeståndet består av sju fastigheter varav fyra är belägna centralt i Malmö och tre i Arlöv. Beståndet har en total uthyrbar area om cirka 10 400 kvm, varav cirka 7 900 kvm (76 %) bostadsytor.

Yta –
totalt 114 668 kvm per ort



■ Hässleholm
■ Lund
■ Hörby
■ Landskrona
■ Malmö
■ Övriga orter

Hyresvärde –
totalt 98,0 Mkr per ort



■ Hässleholm
■ Lund
■ Hörby
■ Landskrona
■ Malmö
■ Övriga orter

Löptider för hyreskontrakt per den 2007-06-30

Förfalloår	Kontrakterad årshyra, mkr	Andel, % total	Andel, % lokaler
Bostadshyresavtal	51,8	57	
Lokalhyresavtal			
Tillsvidareavtal	1,3	2	4
2008	7,1	8	18
2009	10,4	11	27
2010	5,5	6	14
>2011	14,4	16	37
Totalt lokalhyresavtal	38,7	43	100
Totalt Annehem	90,5	100	100

Fastighetsförteckning

Per den 2007-06-30

Fastighet	Ort	Adress	Byggår/ omb. år	Uthyrbar area (kvm)				Totalt
				Bostäder	Kontor	Butik	Övrigt	
Kolonnen 9	Malmö	Hyllie Kyrkoväg 47	1980	0	1 700	0	618	2 318
Druvan 18	Malmö	Tegelgårdsgatan 15 m.fl.	>1900	704	0	0	0	704
Nattsländan 1	Malmö	Niels Bunkeflös väg 1	2005	0	0	0	2 134	2 134
Sånekulla 16	Malmö	Limhamnsv. 74 m.fl.	>1990/1994	0	0	0	2 235	2 235
Vannagården 2	Malmö	Husie Kyrkoväg 1	2003	0	0	0	741	741
Tjäderhönan 2	Malmö	Bergsgatan 35 A-C mfl.	1929/1970	1 348	71	0	366	1 785
Jagten 3	Malmö	Simrishamnsgatan 5	1935/1980	837	0	0	0	837
Jagten 4	Malmö	Simrishamnsgatan 7 A-B	1935/1990	963	0	36	0	999
Spillkråkan 5	Malmö	Bergsgatan 43	1940	1 000	0	500	0	1 500
Arlöv 20:15	Arlöv	Dalbyvägen 12	1966	681	0	282	0	963
Arlöv 21:2	Arlöv	Lundavägen 25 A-B	1965	2239	0	810	85	3 134
Arlöv 21:3	Arlöv	Dalbyvägen 3	1958	866	0	58	250	1 174
Riksvapnet 2	Lund	Möllevångsvägen 101	1970	0	0	107	304	411
Livhusaren 4	Lund	Danska vägen 4	1992	0	0	0	400	400
Tegelbruket 4	Lund	Tornavägen 9	1957/1991	0	4 116	0	0	4 116
Spannet 1	Kävlinge	Bäckabrinken 1	1993	0	0	320	0	320
Karl XV 17	Landskrona	Järnvägsgatan 4 m.fl.	1964	0	1 216	1 800	1 967	4 983
Östra Roten 21 o 22	Landskrona	Järnvägsgatan 7 m.fl.	1931	1 926	88	951	103	3 068
Östra Roten 35	Landskrona	Norra Långgatan 19 m.fl.	1989	4 799	50	2 129	620	7 598
Banér 1	Landskrona	Borgmästaregatan 1 m.fl.	<1929/1980	507	0	395	0	902
Banér 11	Landskrona	Borgmästaregatan 3 m.fl.	<1929/1988	227	500	0	225	952
Erik Dahlberg 1	Landskrona	Rådhusorget 6 m.fl.	<1929/1980-90	370	0	673	0	1 043
Erik Dahlberg 13	Landskrona	Rådhusorget 7 m.fl.	<1929/1993	467	0	651	0	1 118
Erik Dahlberg 14	Landskrona	Nygatan 7 m.fl.	1960	1 295	70	1 505	0	2 870
Köpmannen 2	Landskrona	Storgatan 28	1929	659	0	278	0	937
Köpmannen 13 o 14	Landskrona	Storgatan 30-36	1929/1980	2 854	797	280	455	4 386
Karl XV 4 o 18	Landskrona	Järnvägsgatan 10 m.fl.	1969/1973	5 935	283	2 241	4 963	13 422
Karl XV 5	Landskrona	Borgmästargatan 18 m.fl.	~1900	1 462	0	133	206	1 801
Citadellstaden 7:1	Landskrona	Föreningsgatan 217	~1900	0	1 860	0	0	1 860
Midgård 5	Hässleholm	Västerbogatan 1	1959	1 908	164	56	166	2 294
Fredentorp 4 o 5	Hässleholm	Fredentorpsgratan 12	1964/1965	8 163	0	0	181	8 344
Repslagaren 10	Hässleholm	Skolgatan 8	1986	630	0	0	0	630
Lille Mats 1	Hässleholm	Kaptensgatan 4	1991	1 644	383	0	11	2 038
Bokeberg 22	Hässleholm	Drottninggatan 3	1991	6 373	0	0	0	6 373
Örtagården 7 o 9	Hässleholm	Röingegatan 22	1950-1953	2 642	35	87	278	3 042
Repslagaren 6	Hässleholm	Skolgatan 4	1955	1 397	116	0	69	1 582
Kronan 16 o 17	Hässleholm	Finjagatan 15	1957-1958	4 472	25	0	192	4 689
Vänhem 12	Hässleholm	Goodtemplaregatan 24	1961	2 197	0	0	54	2 251
Färgaren 6	Hässleholm	Första Avenyen 2 m.fl.	1960/1992	0	2 875	330	130	3 335
Bäckaskog 13	Hörby	Ernst Ahlgrensgratan 14A,B	1939	460	0	0	0	460
Ellenäs 6	Hörby	Strömgatan 2A,B, 4A-D	1989	828	0	0	0	828
Gyllebo 9-10	Hörby	Kvarngatan 8, 10	1939/1984	1 021	0	0	0	1 021
Hildesborg 4	Hörby	Prostgatan 4A-C	1991	426	0	0	0	426
Pugerup 31-33	Hörby	Kristianstadsvägen 38-40	1929/1964	509	0	0	0	509
Pugerup 35	Hörby	Industrigatan 9A-D, 11A-D	1992	512	0	0	0	512
Rössjöholm 11	Hörby	Viktoriagatan 2A,B	1989	2 744	0	0	0	2 744
Svaneholm 19	Hörby	Kungsgatan 29A-D	1992	300	0	0	0	300
Spannarp 1	Hörby	Kungsgatan 17	1947	512	0	0	0	512
Spannarp 5	Hörby	Kungsgatan 21	1947	525	0	0	0	525
Spannarp 6	Hörby	Kungsgatan 19	1947/1957	416	0	0	0	416
Blyertspennan 3-8	Sjöbo	Läxgatan 1-11	1991	576	0	0	0	576
Bläckpennan 3-6	Sjöbo	Läxgatan 6-8 m.fl.	1991	384	0	0	0	384
Kritan 1 o 2	Sjöbo	Läxgatan 10-12	1991	192	0	0	0	192
Örmölla 13:257-277	Abbekås	Segelvägen 6-10	1991	1974	0	0	1 974	
Summa				69 944	14 349	13 622	16 753	114 668
kr/kvm eller andel (%)				61 %	13 %	12 %	15 %	100 %

Projektfastigheter

Per den 2007-06-30

Fastighet	Ort	Adress	Byggår/ omb. år	Uthyrbar area (kvm)				Totalt
				Bostäder	Kontor	Butik	Övrigt	
Annetorpsgården 1	Malmö	Annetorpsvägen 100	1978	0	5 974	0	2 082	8 056
Brandvakten 3*	Malmö	Annetorpsvägen	2007	0	0	0	0	0
Lappmarken 1	Malmö	Fosievägen 28 m.fl.	-	0	0	0	0	0
Körmästaren 1*	Malmö	Lindeborg centrum	2007	0	0	0	0	0
Klockan 12*	Malmö	Högerudsgatan 29	2007	0	0	0	0	0
Summa				0	5 974	0	2 082	8 056

* Pågående byggnation.

Projektutveckling

Den preliminära detaljplanen för livsstilsboendet Victoria Park godkändes i Stadsbyggnadsnämnden den 1 mars 2007 och gick därefter ut på samråd. Den 15 juni 2007 godkändes detaljplanen för utställning av Stadsbyggnadsnämnden. Den slutliga detaljplanen har under sommaren ställts ut för allmänheten för att vinna laga kraft i december 2007.

Projektering av Victoria Parks första etapp om cirka 130 lägenheter och de gemensamma delarna pågår. De påbörjade ombyggnationerna av huvudbyggnadens gemensamma ytor och tre visningslägenheter står nu klara inför försäljningsarbetet, som inleds hösten/vintern 2007.

Under våren valde Annehem ut fyra arkitektkontor för att tävla om utformningen av bostadshusen för Victoria Park i Limhamn i etapp 2-4 samt för att ge förslag på utformning av gator, parkering, gårdar och grönytor mellan husen. Det parallella arkitektuppdraget genomfördes i samarbete mellan Annehem och Malmö Stad.

Bedömningsgruppen beslutade den 9 maj att FOJAB Arkitekter och Plan och Byggnadskonst i Lund ska arbeta vidare

med bostadshusen samt att Tema arkitekter ska arbeta vidare med landskapsplaneringen. Arbete pågår enligt plan.

För projektet i Hyllie är ambitionen att detaljplanen ska tas i kommunfullmäktige under våren 2008 för att vinna laga kraft sommaren 2008. Parallellt med detaljplanearbetet pågår en omarbetning av projektet för att Annehem ska kunna driva projektet med god ekonomi samt för att tillgodose alla de yttrande som kom in i samband med samrådet för preliminärt förslag till detaljplan.

Under januari månad 2007 påbörjades byggnation av en vårdfastighet, Brandvakten 3. Fastigheten är belägen i Hyllie i Malmö. Byggnation pågår enligt plan och kommer att stå klar för inflyttning i slutet av 2007.

Under mars månad 2007 påbörjades byggnation av såväl ett bostadsrättshus med 18 lägenheter, Klockan 12, som en vårdfastighet, Körmästaren 1. Fastigheterna är belägna i gamla Limhamn respektive i Malmöstadsdelen Lindeborg. Byggnationerna pågår enligt plan och kommer att stå klara för inflyttning februari respektive juni 2008.

Viktiga händelser efter periodens slut

- I juli månad tecknade Annehem ett 7-årigt hyresavtal om 800 kvm med Capio Cityklinik AB, som ett led i Annehems satsning i Landskrona.
- Under augusti månad har utestående optioner i Annehem påkallats, vilket innebär att antalet aktier i Annehem kommer att öka med 400 000.

Kommande rapporter

Delårsrapport januari–september 14 november

Malmö den 29 augusti 2007

Peter Strand, VD

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Peter Strand, VD

Telefon 040-16 77 75

peter.strand@annehem.se

Besök även vår hemsida www.annehem.se

Nyckeltal

FINANSIELLA	jan–juni 2007	FASTIGHETSRELATERADE	jan–juni 2007
Avkastning på eget kapital, %	20,8	Antal förvaltningsfastigheter	92
Avkastning på totalt kapital, %	8,0	Uthyrbar area, kvm	114 668
Soliditet, %	34,9	Fastigheternas värde, Mkr	1 056,7
Belåningsgrad fastigheter, %	52,1		
Räntetäckningsgrad, ggr	10,0	MEDARBETARE	
Skuldsättningsgrad, ggr	1,3	Antal anställda	15
AKTIERELATERADE			
Antal aktier före utspädning	11 973 330		
Antal aktier efter utspädning	12 373 330		
Periodens resultat per aktie, kr	6,68		
Eget kapital per aktie, kr	39,11		

Definitioner

FINANSIELLA

Avkastning på eget kapital

Resultat före skatt i procent av eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före skatt med återläggning av finansiella kostnader i procent av balansomslutningen.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas marknadsvärde.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till eget kapital.

AKTIERELATERADE

Antal aktier före utspädning

Det totala antalet aktier före inlösen av teckningsoptioner.

Antal aktier efter utspädning

Det totala antalet aktier efter inlösen av teckningsoptioner.

Periodens resultat per aktie

Periodens resultat i förhållande till antal aktier under perioden.

Eget kapital per aktie

Eget kapital vid periodens slut i förhållande antal aktier under perioden.

FASTIGHETSRELATERADE

Antal fastigheter

Totalt antal fastigheter vid periodens slut.

Uthyrbar area

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

Fastigheternas marknads värde

Marknadsvärde för förvaltningsfastigheter.

MEDARBETARE

Antal anställda

Totalt antal tillsvidareanställda vid periodens slut.



Annhem

Annhem Fastigheter AB (publ)
Org nr 556683-4452
Annetorpsvägen 100
Box 300 50
SE-200 61 Malmö
Tel 040-16 77 70
Fax 040-16 77 77
www.annhem.se