

Citigate Gamma, Foto: Labe Alvin

Kungsleden AB (publ) delårsrapport januari – september 2001

KUNGSLEDEN

www.kungsleden.se

DELÅRSRAPPORT

1 januari – 30 september 2001

- Resultatet före skatt för perioden uppgick till 319 (267) Mkr vilket motsvarar ett resultat per aktie om 16,8 (14,4) kr.
- Driftsöverskottet ökade med 38 procent till 479 (346) Mkr.
- Under perioden har 78 fastigheter avyttrats för 804 Mkr med ett resultat på 62 (20) Mkr och 44 fastigheter förvärvats för 1.937 Mkr.
- Tidigare lämnad prognos om ett resultat efter betald skatt om 360 Mkr, motsvarande 19,0 kr per aktie, kvarstår.

Kungsledens affärsidé, vision och verksamhet

Kungsledens affärsidé är att äga och förvalta fastigheter med en långsiktigt hög och stabil direktavkastning.

Kungsledens vision är att utnyttja och vidareutveckla bolagets kompetens att strukturera heterogena fastighetsbestånd.

Verksamhetens två huvudinriktningar är förvaltning och handel med fastigheter.

Bolaget ser fastighetens avkastning som det mest centrala måttet, viktigare än både fastighetskategori och geografiskt läge. Kungsleden är ett transaktionsintensivt företag vars fastighetsinnehav ofta förändras genom köp och försäljningar.

Resultat

Kungsleden redovisar ett resultat före skatt om 319 (267) Mkr för perioden januari – september 2001. Föregående års resultat innehöll resultat av engångskaraktär från avyttringar av ränteswappar om 75 Mkr. Vinst per aktie uppgick till 16,8 (14,4) kr.

Reavinster vid försäljning av fastigheter uppgick till 62 (20) Mkr, varav tredje kvartalet stod för 32 (16) Mkr. Driftsöverskottet uppgick till 479 (346) Mkr, varav tredje kvartalet stod för 174 (146) Mkr.

Direktavkastningen i fastighetsförvaltningen uppgick till 8,6 procent tredje kvartalet. Generellt sett är kvartal tre det mest lönsamma ur förvaltningssynvinkel, men lönsamheten i fastighetsportföljen har förbättrats under året.

Konjunkturavmattningen har initialt påverkat resultatet positivt genom sänkta räntor. Uthyrningssituationen har inte förändrats nämnvärt den senaste tiden. Kungsledens spridning mot olika typer av fastigheter och områden minskar beroendet av utvecklingen i enstaka företag. Då hyreskontrakten dessutom är tecknade på viss tid, vanligen 3–5 år på kommersiella kontrakt, ger en förändring av marknadshyran inte omedelbart utslag i hyresintäkterna. Förändring av hyresnivån eller möjlighet att avflytta kan endast genomföras i samband med att respektive kontrakt förfaller till

omförhandling, vilket minskar riskerna vid en tillfällig nedgång i ekonomin. Under nästkommande år löper hyreskontrakt motsvarande 158 Mkr, eller 13 procent av totala hyresvärdet, ut.

Kassaflödet under perioden uppgick till 246 (216) Mkr motsvarande 13,0 (11,6) kr per aktie.

Finansnetto och skuldsättning

Finansnettot uppgick till –203 (–81) Mkr. Räntebidragen uppgick till 0 Mkr.

Räntetäckningsgraden uppgick till 2,6 (4,3). Föregående år innehöll finansnettot reavinster om 75 Mkr från avyttrade ränteswappar.

Likvid för fastigheter från JM med tillträde den 8 mars har erlagts den 30 juni 2001. Nyförvärvade fastigheter från JM med tillträde den 7 juni kommer att betalas den 7 december 2001.

Kungsledens räntebärande skulder uppgick den 30 september till 5.240 (4.365) Mkr, varav utgivet obligationslån uppgår totalt till 500 Mkr. Medelräntan i låneportföljen uppgick till 5,99 (5,60) procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,6 (2,5) år. Kungsleden äger inga fastigheter i utlandet och har inga lån i utländsk valuta.

Räntebindningstid, inklusive obligationslån, per 30 september 2001		
	Lån, Mkr	Snittränta, %
Rörlig ränta	3.370	5,45
2003	120	8,47
2005	150	9,78
2006	350	6,06
2008	250	6,05
2009	100	6,12
2010	800	7,07
2011	100	6,26
Totalt	5.240	5,99

Skatt

Periodens betalda skatt uppgick till 0 (4) Mkr. Uppskjuten skatt uppgick till 88 (74) Mkr, vilket är en konsekvens av redovisningsrådets nya rekommendation för redovisning av inkomstskatter. Se ytterligare information under rubriken ”Ändrade redovisningsprinciper”.

Fastighetsskatten uppgick till 33 (25) Mkr och ingår i driftsöverskottet.

Köp och försäljningar

Under perioden har 44 fastigheter med en yta om 262 tkvm förvärvats för en total köpeskillning om 1.937 Mkr. Förvärven har skett till en beräknad direktavkastning proforma om 7,6 procent. Under tredje kvartalet har inga fastigheter förvärvats.

Följande större förvärv har genomförts under perioden:

- Två fastighetsportföljer har förvärvats från JM med tillträde den 8 mars respektive 7 juni 2001. Total köpeskillning uppgick till 1.523 Mkr. I huvudsak rör det sig om kontorsfastigheter i Storstockholm.
- Förvärv av tre kontors- och bostadsfastigheter i centrala Helsingborg från Skanska. Köpeskillningen uppgick till 180 Mkr och tillträde ägde rum den 16 maj 2001.
- Förvärv av två kontorsfastigheter i Göteborg från SKF. Köpeskillningen uppgick till 106 Mkr och fastigheterna består av 29 tkvm, i huvudsak kontorslokaler.

Under samma period har 78 fastigheter med en yta om 127 tkvm avyttrats för totalt 804 Mkr med ett resultat om 62 Mkr. Beräknat på försäljningspriset har sålda fastigheter avyttrats till en direktavkastning proforma om 6,1 procent.

Under tredje kvartalet har 29 fastigheter avyttrats för totalt 357 Mkr med ett resultat om 32 Mkr. I huvudsak är det en paketförsäljning med en total köpeskillning om 250 Mkr innehållande 20 fastigheter i Halmstad och Ljungby med omnejd. Fastigheterna har avyttrats utifrån vår bedömning av fastigheternas avkastning kontra dess risk.

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndet per den 30 september 2001 omfattar 426 fastigheter med en yta om 1.669 tkvm och ett bokfört värde om 7.766 Mkr. Fastigheterna är belägna i 132 kommuner. Av fastigheternas värde återfinns 90 procent i 50 kommuner. I de tre storstadsregionerna Storstockholm, Storgöteborg och Öresundsregionen återfinns 58 procent av fastigheternas värde.

Kungsledens inriktning mot handel och omstruktureringar innebär att fastighetsbeståndet är klassificerat som omsättningstillgång. Som en följd härav belastas resultatet inte med planmässiga avskrivningar, utan fastigheterna värderas individuellt med utgångspunkt från det förväntade försäljningspriset i enlighet med lägsta värdets princip. Värderereglering sker vid varje årsskifte.

Intjäningskapacitet

Kungsleden fokuserar på att skapa stabil och hög avkastning. Det innebär att bolagets fastighetsbestånd kontinuerligt förändras genom köp och försäljningar. För att åskådliggöra beståndets intjäningskapacitet redovisades i årsredovisningen 2000 en proformaredovisning. En redovisning i enlighet med samma principer för det bokförda beståndet per 30 september 2001 lämnas på sidan 7. Från årsskiftet har genomförda köp och försäljningar resulterat i oförändrad direktavkastning om 8,3 procent.

Finansiell struktur

Eget kapital vid periodens utgång uppgick till 2.150 (2.024) Mkr eller 113,4 (109,1) kr per aktie motsvarande en soliditet på 25,5 (30,5) procent. Av det totala egna kapitalet uppgår aktiekapitalet till 47 Mkr. Aktiekapitalet är fördelat på 18.958.620 aktier med ett nominellt belopp om 2,50 kr per aktie.

Investeringar

Nettoinvesteringar i befintliga fastigheter uppgick till 73 (48) Mkr.

Personal

Medelantalet anställda uppgick under perioden till 79 (77) personer.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter finansnetto uppgick för perioden till –2,2 (216) Mkr. Likvida medel uppgick per 30 september 2001 till 0 (0) Mkr.

Ändrade redovisningsprinciper

Redovisningen har från och med 2001 anpassats till Redovisningsrådets rekommendation om uppskjuten skatt (RR:9). Berörda jämförelsetal i resultat- och balansräkning har justerats enligt detta.

Redovisningsrådets rekommendation för redovisning av uppskjuten skatt har påverkat Kungsleden enligt följande. Rekommendationen innebär att Kungsleden initialt redovisar nettot av den temporära skillnaden i fastigheterna och de ackumulerade underskotten värderat till nominell skattesats 28 procent. Detta netto var positivt och har värderats till 277 Mkr. Beloppet har redovisats genom att en uppskjuten skattefordran bokats upp mot en ökning av balanserat fritt eget kapital i koncernen.

Under perioden redovisar Kungsleden ett resultat som belastats med uppskjuten skatt på 90 Mkr. Detta belopp redovisas som en reduktion av den uppskjutna skattefordran.

Utsikter

Bolagets prognos om ett resultat efter betald skatt om 360 Mkr, motsvarande 19,0 kr per aktie kvarstår.

Det osäkra marknadsläget kan medföra goda affärsmöjligheter och Kungsleden har ett förvärsutrymme om ca 1 miljard. I övrigt analyseras marknadsläget kontinuerligt och nödvändiga åtgärder vidtogs för att säkerställa en långsiktigt hög och stabil direktavkastning.

Kungsleden kommer under resterande del av året vara fortsatt aktiv på transaktionssidan för att förbättra strukturen på bolagets bestånd och ytterligare stärka bolagets intjäningsförmåga.

Stockholm den 24 oktober 2001



JENS ENGWALL

Verkställande direktör

Kungsleden AB (publ)

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

Kommande rapporttillfällen

- Bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2001 lämnas i februari 2002.
- Årsredovisning för verksamhetsåret 2001 lämnas i mars 2002.

För ytterligare information, kontakta

Jens Engwall, VD,

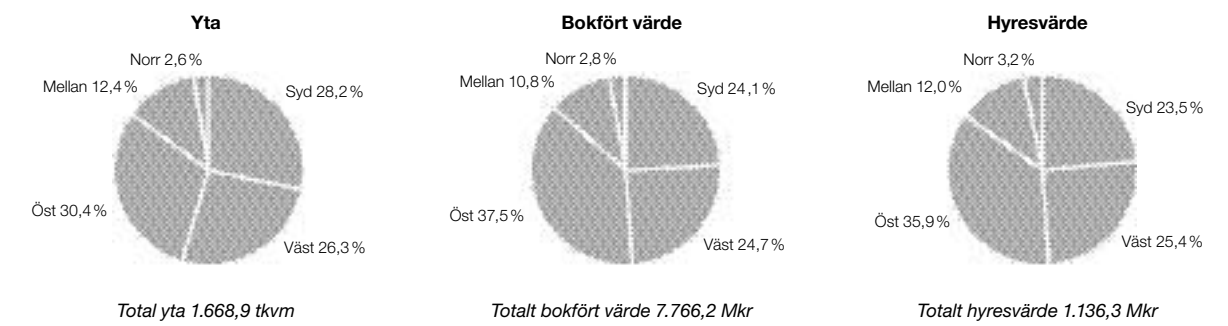
tel 08-503 052 04, mobil 070-690 65 50

Johan Risberg, vVD ekonomi- och finansdirektör,

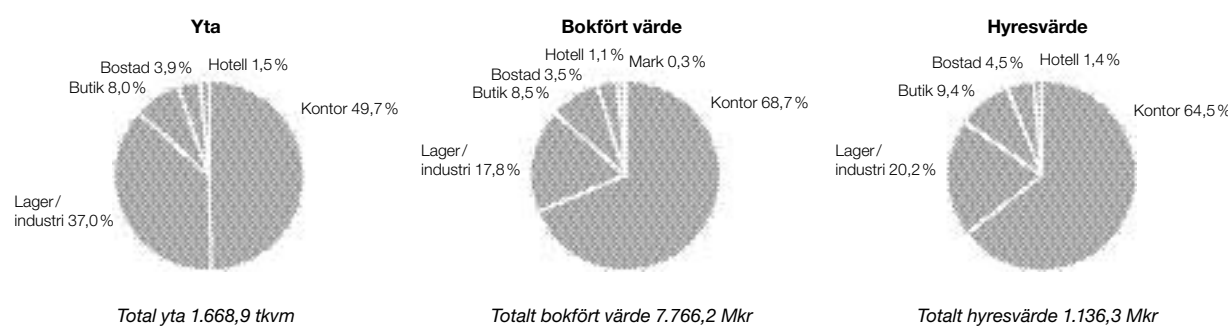
tel 08-503 052 06, mobil 070-690 65 65

BEFINTLIGT FASTIGHETSBESTÅND

Var i Sverige finns Kungsleden?



Vilka kategorier av fastigheter har Kungsleden?



Fastighetsbeståndet i sammandrag 30 september 2001

	Syd	Väst	Öst	Mellan	Norr	Totalt
Antal, st	130	112	93	72	19	426
Uthyrningsbar yta, tkvm	470,6	439,3	507,7	207,4	43,9	1.668,9
Bokfört värde, Mkr	1.874,4	1.915,2	2.916,1	842,3	218,2	7.766,2
Hyresvärde, Mkr	266,9	288,1	408,1	136,8	36,4	1.136,3
Hyresintäkter, Mkr	246,9	262,8	365,3	118,7	35,2	1.028,9
Driftsöverskott, Mkr	152,1	176,2	237,7	56,5	19,7	642,2
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,3	92,2	90,2	89,2	95,9	91,5
Direktavkastning, %	8,1	9,2	8,2	6,7	9,0	8,3

	Kontor	Butik	Lager/ industri	Bostad	Hotell	Mark	Totalt
Antal, st	205	40	93	32	7	49	426
Uthyrningsbar yta, tkvm	828,7	133,6	616,7	64,9	25	–	1.668,9
Bokfört värde, Mkr	5.337,2	660,8	1.383,7	274,6	89,2	20,7	7.766,2
Hyresvärde, Mkr	733,4	107,0	229,2	50,8	15,9	–	1.136,3
Hyresintäkter, Mkr	671,3	96,4	204,1	44,0	13,1	–	1.028,9
Driftsöverskott, Mkr	430,0	54,7	129,6	20,5	8,3	–0,9	642,2
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,9	91,8	90,9	89,0	89,3	–	91,5
Direktavkastning, %	8,1	8,3	9,4	7,6	9,3	–	8,3

Finansiella nyckeltal

	30 september 2001	30 september 2000	31 december 2000
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,5	92,5	91,0
Överskottsgrad, %	62,7	60,2	58,7
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	4,3	3,3
Direktavkastning, % (proforma)	8,3	8,5	8,3
Avkastning på eget kapital, %	–	–	16,3
Avkastning på totalt kapital, %	–	–	8,7
Skuldsättningsgrad, ggr	2,4	2,2	2,0
Fastigheternas belåningsgrad, %	67,5	71,1	63,4
Soliditet, %	25,5	30,5	30,1

Aktiedata

	30 september 2001	30 september 2000	31 december 2000
Utestående aktier	18.958.620	18.558.620	18.958.620
Genomsnittligt antal aktier	18.958.620	18.558.620	18.591.953
Driftsöverskott per aktie, kr	25,3	18,6	24,3
Resultat före skatt per aktie, kr	16,8	14,4	16,7
Resultat före skatt per genomsnittlig aktie, kr	16,8	14,4	17,0
Resultat efter skatt per aktie, kr	12,1	10,2	12,0
Resultat efter skatt per genomsnittlig aktie, kr	12,1	10,2	12,3
Fastigheternas bokförda värde per aktie, kr	409,6	331,0	342,2
Eget kapital per aktie, kr	113,4	109,1	110,4

RESULTATRÄKNING

Mkr	Delårsperiod		Rapportperiod		2000 jan – dec
	2001 jan – sept	2000 jan – sept	2001 juli – sept	2000 juli – sept	
Fastighetsförvaltning					
Hyresintäkter	764,4	574,0	266,8	207,9	784,7
Drifts- och underhållskostnader	–205,8	–166,1	–65,7	–43,4	–236,0
Fastighetsskatt	–33,4	–24,5	–12,2	–9,2	–31,0
Tomträttsavgäld	–8,1	–5,3	–2,6	–1,6	–8,0
Fastighetsadministration	–38,1	–32,4	–12,0	–8,1	–48,8
Driftsöverskott fastighetsförvaltning	479,0	345,7	174,3	145,6	460,9
Fastighetshandel					
Försäljningsintäkter fastigheter	803,8	239,6	356,7	121,9	390,0
Försäljningsadministration	–11,0	–3,5	0,0	–0,4	–7,3
Bokfört värde	–730,6	–215,6	–324,8	–105,7	–320,4
Resultat fastighetshandel	62,2	20,5	31,9	15,8	62,3
Bruttoresultat	541,2	366,2	206,2	161,4	523,2
Centrala administrationskostnader	–19,6	–17,7	–6,0	–5,7	–20,9
Värdereglering fastigheter	0,0	0,0	0,0	0,0	–46,9
Rörelseresultat	521,6	348,5	200,2	155,7	455,4
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter m m	8,2	74,9	4,4	0,0	83,1
Räntebidrag	0,6	1,4	0,4	0,3	1,8
Räntekostnader m m	–211,4	–157,5	–77,2	–58,1	–223,9
Resultat före skatt	319,0	267,3	127,8	97,9	316,4
Skatt					
Aktuell skatt	0,0	–4,1	0,0	–4,1	–7,1
Uppskjuten skatt	–90,3	–73,7	–37,5	–26,3	–81,5
Periodens resultat	228,7	189,5	90,3	67,5	227,8
Genomsnittligt antal aktier	18.958.620	18.558.620	18.958.620	18.558.620	18.591.953
Resultat före skatt per aktie, kr	16,8	14,4	6,7	5,3	17,0
Resultat efter skatt per aktie, kr	12,1	10,2	4,8	3,6	12,3

BALANSRÄKNING

Mkr	30 september 2001	30 september 2000	31 december 2000
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	89,5	194,3	176,1
Omsättningsfastigheter	7.766,1	6.142,2	6.486,7
Övriga omsättningstillgångar	391,8	161,7	154,6
Kassa och bank	182,1	133,2	140,2
Summa tillgångar	8.429,5	6.631,4	6.957,6
Skulder och eget kapital			
Eget kapital ¹	2.150,4	2.024,0	2.092,3
Avsättningar	2,9	5,1	5,0
Räntebärande skulder	5.240,0	4.365,0	4.115,0
Ej räntebärande skulder	1.036,2	237,3	745,3
Summa skulder och eget kapital	8.429,5	6.631,4	6.957,6
¹ Se nedan "Förändringar i eget kapital"			
Förändringar i eget kapital			
Vid årets början	2.092,3	1.705,8	1.705,8
Effekt av ny redovisningsprincip		277,1	277,1
Ny ingående balans efter korrigering	2.092,3	1.982,9	1.982,9
Nyemission			30,0
Utdelning	–170,6	–148,4	–148,4
Periodens resultat	228,7	189,5	227,8
Vid periodens slut	2.150,4	2.024,0	2.092,3

KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	2001 januari – september	2000 januari – september	2000 januari – december
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	318,9	267,3	316,4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	–1,1	3,1	50,7
	317,8	270,4	367,1
Betald skatt	0,0	0,0	–7,1
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	317,8	270,4	360,0
Förändring av rörelsekapital	47,6	–44,5	473,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	365,4	225,9	833,2
Investeringsverksamheten			
Investeringar, fastigheter netto	–1.279,4	–871,6	–1.261,4
Investeringar, övrigt netto	–0,7	–0,4	–0,5
Förändring av finansiella tillgångar	2,2	11,4	20,9
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–1.277,9	–860,6	–1.241,0
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	0,0	0,0	30,0
Upptagna lån	1.125,0	846,1	596,2
Amortering av låneskulder	0,0	0,0	0,0
Utbetald utdelning	–170,6	–148,4	–148,4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	954,4	697,7	477,8
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början	140,2	70,2	70,2
Likvida medel vid periodens slut	182,1	133,2	140,2

DEFINITIONER

Fastighetstermer

Direktavkastning. Årligt driftsöverskott avseende fastigheter vid årets utgång i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Driftsöverskott. Hyresintäkter minus drifts- och underhållskostnader, tomt-rättsavgäld, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Räntebidrag ingår ej.

Driftskostnader. Kostnader för el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, renhållning, försäkringar samt löpande underhåll.

Fastighetskategori. Fastigheternas huvudsakliga användning (se "Ytfördelning").

Hyresintäkter / fastighetsintäkter. Debiterade hyror jämte tillägg, såsom tex ersättning för värme, fastighetsskatt, försäkringsersättningar och övriga intäkter, minus hyresförluster.

Hyresvärde. Hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för outhyrda ytor, hyresrabatter och hyresförluster.

Ekonomisk uthyrningsgrad. Hyresintäkter, hyresrabatter samt hyres-förluster i förhållande till hyresvärde.

Ekonomisk vakansgrad. Bedömd marknadshyra för outhyrda ytor i för-hållande till hyresvärde.

Lokalslag. Ytorna fördelade efter hur de används.

Underhåll. Åtgärder som syftar till att upprätthålla en fastighet och dess tekniska system. Avser planerade åtgärder som innebär utbyten eller reno-vering av byggnadsdelar eller tekniska system. Även hyresgäst Anpassningar ingår här.

Ytfördelning. Med fördelning per lokalslag menas att ytorna i fastigheten är fördelade efter hur de används. Fördelning görs på kontor, bostäder, butiker, hotell, projekt samt industri och lager. Med fördelning per fastig-hetskategori menas att den typ av yta som svarar för den största andelen av den totala ytan avgör hur fastigheten definieras. En fastighet med 51 procent kontorsyta betraktas således som en kontorsfastighet.

Ytmässig uthyrningsgrad. Uthyrd yta i förhållande till total uthyrbar yta vid årets utgång.

Ytmässig vakansgrad. Vakant yta i förhållande till total uthyrbar yta vid årets utgång.

Räkenskapsrelaterade termer

Avkastning på eget kapital. Resultat efter finansiella poster minus betald skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt eget kapital beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerad med två.

Avkastning på totalt kapital. Resultat efter finansiella poster plus ränte-kostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittliga tillgångar. Genom-snittliga tillgångar beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerad med två.

Fastigheternas belåningsgrad. Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Eget kapital per aktie. Eget kapital i förhållande till antalet aktier vid årets utgång.

Fastigheternas bokförda värde per aktie. Fastigheternas bokförda värde i förhållande till antalet aktier vid årets utgång.

Kassaflöde. Årets resultat med tillägg för avskrivningar och värdejusteringar av fastighetstillgångar men med avdrag för investeringar exklusive förvärv.

Räntetäckningsgrad. Resultat före finansnetto i förhållande till finansnetto.

Skuldsättningsgrad. Räntebärande skulder vid årets slut i förhållande till eget kapital.

Soliditet. Eget kapital inklusive minoritetsintresse vid årets slut i förhållande till totala tillgångar.

Vinst per aktie. Resultat efter skatt vid årets utgång dividerat med antal aktier vid årets utgång.

Överskottsgrad. Driftsöverskottet i förhållande till totala hyresintäkter.

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm						
					Bostäder	Kontor	Butik	Hotell	Lager/ industri	Övrigt	Total yta
Marknadsområde Syd											
Bostadsfastigheter											
Kolonen 28	Helsingborg	Helsingborg	Carl Krooks gata 32	1988	534		252			786	630
Läger- och industrifastigheter											
Ädelmetalen 14	Jönköping	Jönköping	Grossistgatan 5	1987					1.515	1.515	528
Övergången 8	Jönköping	Jönköping	Sygåsvägen 4	1950/1980					4.380	4.380	810
Översvicket 25	Jönköping	Jönköping	Maskingatan 5	1981		300			1.950	2.250	797
Kontorsfastigheter											
Danmark 29	Helsingborg	Helsingborg	Söderg. 39, Hantverkarg. 2,6	1972	1.912	5.617	3.095		507	11.131	10.550
Kolonen 27	Helsingborg	Helsingborg	Carl Krooks gata 30,36 b–c	1986	2.124	3.234	2.826		263	8.447	9.023
Marknadsområde Väst											
Bostadsfastigheter											
Bagaregatan 16:9	Göteborg	Göteborg	Byfogdegatan 6	1949/1977		3.996				3.996	2.175
Garnistaden 2:5	Göteborg	Göteborg	Artillerig. 17, Kullagerg. 16,18 mfl	1910		23.934	90		809	108	19.555
Marknadsområde Öst											
Bulksfastigheter											
Reglaget 1	Sollentuna	Sollentuna	Bergkällavägen 24	1987/1990		1.197	1.550		350	180	2.814
Fjärdingen 35:1	Uppsala	Uppsala	St Erik's Torg 8	1929/1983			1.081		538		3.126
Bostadsfastigheter											
Sigtuna 2:164	Sigtuna	Sigtuna	Rektor Cullbergsväg 9	1943/1992	520	204			45		1.324
Läger- och industrifastigheter											
St Iilan 9:1	Enköping	Enköping	Väfrugatan 2	1961		1.952	1.811				2.884
Vahalla 2:21	Eskilstuna	Eskilstuna	Fraktgatan 7	1970		303			408	539	709
Jakobsberg 22:14	Järfälla	Järfälla	Brantvägen 2	1962/1997					2.650	2.650	1.856
Generalen 7	Linköping	Linköping	Generalsgatan 7	1959/1976		2.314			2.383	1.942	1.942
Isbrytaren 1	Södertälje	Södertälje	Hansav. 6–10, Uthamsv. 7–9	1970					17.650		6.687
Kryssaren 8	Södertälje	Södertälje	Hansavägen 5,7	1942		3.463			25.004	8.163	28.467
Magasinet 1	Södertälje	Järna	Tuna industriväg 31–35	1970		2.565			18.810		6.500
Staren 1	Täby	Täby	Maskinvägen 1	1979/1994					5.100	5.100	3.520
Kontorsfastigheter											
Bulten 7	Danderyd	Danderyd	Rinkebyvägen 7	1992		992			631	1.623	2.081
Fjällräven 1	Lidingö	Lidingö	Karins Allé 3–7, Vesslevägen 3	1963	2.561	4.300				6.861	7.016
Sicklaön 37:13	Nacka	Nacka	Finnbodavägen 13	1967		2.669				2.669	2.825
Sigtuna 2:169	Sigtuna	Sigtuna	Rektor Cullbergsväg 8	1935						702	351
Sigtuna 2:171	Sigtuna	Sigtuna	Väringavägen 11	1965/1994	90	923			342	1.297	1.355
Sigtuna 2:227	Sigtuna	Sigtuna	Skolbacken 61	2001		1.629				1.629	2.785
Centrum 13	Sollentuna	Sollentuna	Allfarv. 1, 3, Avaräpplatsen 4, 6	1986			860		269	4.634	7.440
Ekplantan 2	Sollentuna	Sollentuna	Diuplavägen 13–15	1988		2.548			1.848	4.124	4.124
Nattvaktén 10	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 10, 12	1988		825			801	1.628	1.750
Nattvaktén 3	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 15–21	1990		4.386			238	420	5.044
Nattvaktén 5	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 9	1988		1.352				1.812	1.812
Nattvaktén 6	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 5–7	1987		2.440			77	2.517	3.328
Nattvaktén 7	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 1, 3	1985						1.574	1.574
Nattvaktén 8	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 2, 4	1986		569			388	957	1.003
Nattvaktén 9	Sollentuna	Sollentuna	Spångsvägen 6, 8	1986		1.282				1.625	1.625
Ritmallen 1	Rotenbo	Rotenbo	Kung Hans v.4,12, Rotebrov.115	1990			1.002		211	500	4.575
Träkollet 16	Sollentuna	Sollentuna	Tellusv. 13, Turebergsv. 3–7	1982/1988		11.614			630	12.244	14.989
Gunnabo 15	Stockholm	Stockholm	Salagatan 12, 42	1992		4.135				4.135	3.766
Göta Ark 18	Stockholm	Stockholm	Medborgarplatsen 21–25	1984		16.972	903		657	19.144	42.009
Rosteriet 5	Stockholm	Stockholm	Lövholmsv. 9, Trekantsv. 9	1956		3.239			67	3.306	3.722
Degah 2	Täby	Täby	Nytorpsvägen 2-34	1983		12.400			564	12.964	13.459
Fjärdingen 28:4	Uppsala	Uppsala	Västra Ågatan 16	1914/1955		5.862			275	7.868	9.030
Såvan 56:1	Uppsala	Sävia	Västgötaresan 60	1990		3.017	159			3.176	4.548
Årsta 78:1	Uppsala	Uppsala	Fyrislundsg. 73, Sylveniusg. 2	1982		2.922				2.922	2.429
Fusby 4:25,27,28,32	Österåker	Åkersberga	Företagsallén	1988/1992		6.154				6.282	6.087