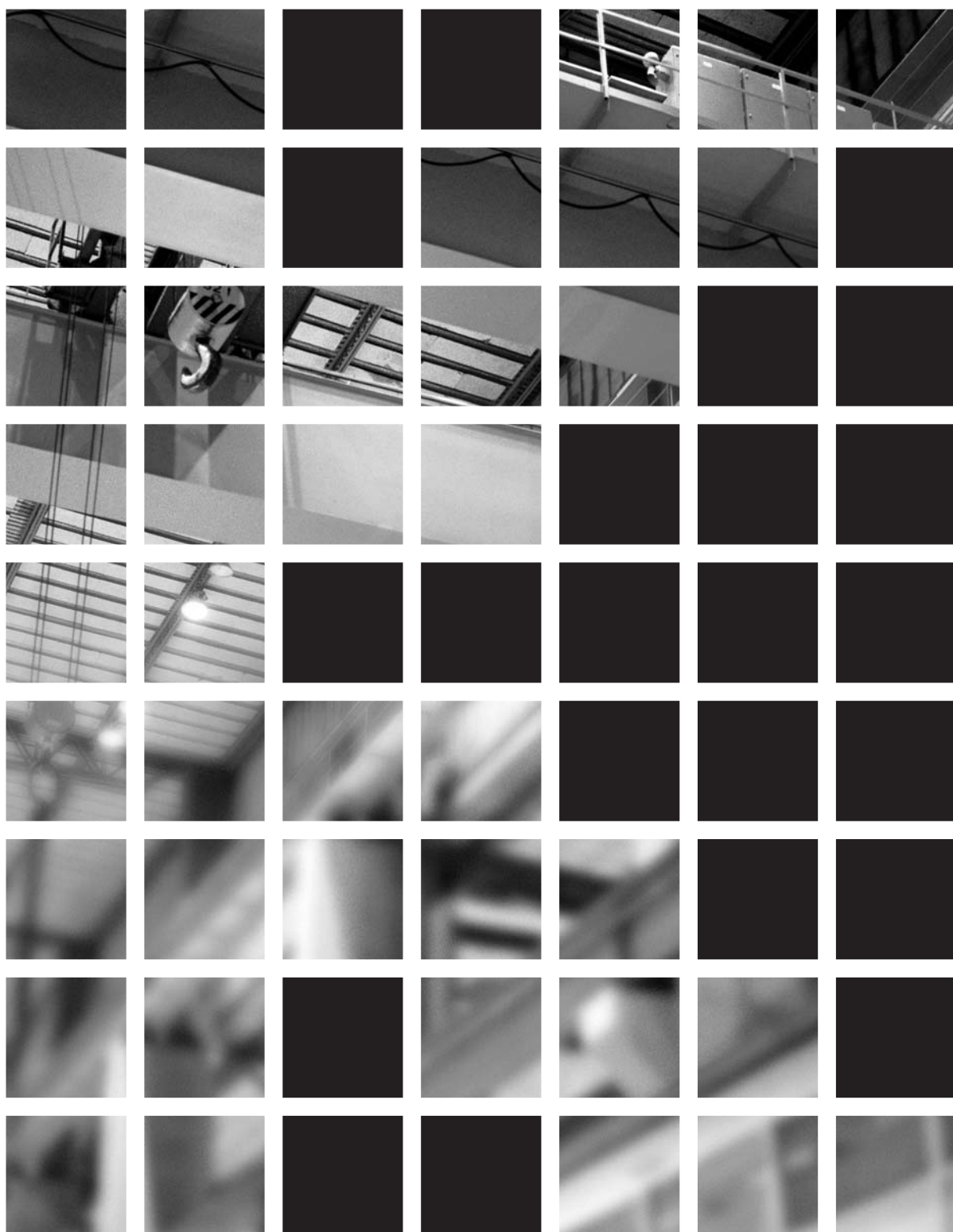




Kungsleden AB bokslutskommuniké januari–december 2003

- Resultat före skatt uppgick till 485 (452) Mkr och resultatet efter skatt uppgick till 745 (322) Mkr, motsvarande 39,30 (17,00) kr per aktie.
- Utdelningen föreslås till 13,00 (12,00) kr per aktie, en ökning med 8 procent.
- Hyresintäkter och driftsöverskott ökade med 7 (24) respektive 4 (28) procent till 1 376 (1 291) Mkr respektive 850 (818) Mkr.
- Prognos för verksamhetsåret 2004 om ett resultat före skatt på 500 Mkr.

KUNGSLEDENS AFFÄRSIDÉ,

VISION OCH STRATEGI

Kungsledens äger och förvaltar fastigheter med långsiktigt hög och stabil avkastning.

Visionen är att genom gott entreprenörskap och hög kompetens bli Sveriges mest lönsamma och framgångsrika fastighetsbolag.

Vi ska nå våra mål genom att

- vidareutveckla en kompetent och affärsmässig organisation
- med aktiv förvaltning och förädling av fastighetsbeståndet sträva efter att ha nöjda kunder
- med utgångspunkt i befintligt bestånd och genom köp och försäljningar säkerställa en långsiktigt hög avkastning.

Kungsleden har som mål att ständigt förbättra portföljens riskjusterade avkastning. Strävan är att kassaflödet från rörelsen alltid ska vara högt och stabilt. Rörelserisken minimeras genom diversifiering inom områdena fastighetskategorier, geografiska marknader och hyresgäster samt genom spridning av hyreskontraktens löptid. Fastighetsutvecklingsprojekt undviks eftersom osäkerheten i dessa kassaflöden oftast är betydande. Kungsleden som har erfarenheten att fastighetshandeln kan vara framgångsrik oavsett allmänna ekonomiska förutsättningar använder fastighetshandeln för att förbättra portföljens riskjusterade avkastning.

RESULTAT

Intjäningskapacitet

Fastighetsbeståndet förändras kontinuerligt så att intjäningsförmågan vid en viss tidpunkt ej återspeglas på bästa sätt av resultaträkningen. Intjäningskapaciteten visar i stället hur resultaträkningen skulle ha sett ut om de fastigheter som ägdes per den 31 december 2003 innehåfts de senaste 12 månaderna. Syftet är att visa hur förändringarna i fastighetsbeståndet slagit samt att ge bästa möjliga upplysning om nuvarande situation och intjäningsförmåga.

Intjäningskapacitet, Mkr	2003-12-31	Kr/kvm	2003-09-30	Kr/kvm
Hyresintäkter	1 565	798	1 410	751
Drifts- och underhållskostnader	-409	-209	-385	-205
Fastighetsskatt	-51	-26	-46	-25
Tomträttsavgäld	-13	-6	-12	-6
Fastighetsadministration	-67	-34	-59	-32
Driftsöverskott	1 025	523	908	483
Bokfört värde	12 336		10 815	
Direktavkastning, %	8,3		8,4	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,9		93,8	
Överskottsgrad, %	65,5		64,4	
Yta tkvm	1 962		1 878	

Årets fastighetshandel var positiv för intjäningskapaciteten. Avyttrade fastigheters direktavkastning på försäljningspris uppgick till 5,8 procent och förvärvade fastigheters beräknade direktavkastning uppgick till 7,8 procent. Denna relativt låga direktavkastning har medfört att portföljens genomsnittliga direktavkastning sjunkit. De förvärvade fastigheterna, som i huvudsak är belägna centralt i Malmö och Helsingborg, har dock bedömts ha lägre risk än portföljens genomsnittliga risk varför portföljens riskjusterade avkastning har stigit.

Fastighetsförvaltningens bidrag till intjäningskapacitetens utveckling var negativ vilket främst förklaras av det relativt bistra klimatet under inledningen av året samt av att energipriserna höjts. Kostnadsökningarna inträffade under första halvåret och därefter har kostnadsnivån stabiliserats. Kostnaderna för värme, el och fastighetsskötsel steg därmed mer än intäkterna ökade. Det har inte varit möjligt att på kort sikt kompensera kostnadsökningarna genom hyreshöjningar. Intäkterna fortsatte dock i övrigt att utvecklas väl utan negativa tendenser. Vakanser, rabatter och hyresförluster uppvisar snarast en positiv utveckling.

Utfall

Årets utfall är bättre än föregående års och 10 Mkr högre än senaste prognos som var 475 Mkr före skatt. Avkastningen på eget kapital uppgår till 19 respektive 29 procent före respektive efter skatt, vilket står sig väl jämfört med Kungsledens mål om 15 procents avkastning på eget kapital. Fastigheternas direktavkastning, som uppgick till 7,6 procent, i utfallet, respektive

8,3 procent i intjäningskapaciteten når dock ej upp till målet 8,5 procent. Både direktavkastningen i utfallet och i intjäningskapaciteten har pressats ned mot slutet av året genom det relativt lågavkastande Drottförvärvet.

Driftsöverskottet har ökat med 32 Mkr trots att överskottsgraden sjunkit till 61,8 från 63,4 procent och resultatet från fastighetshandeln var 15 Mkr bättre. Administrationskostnaderna ökade med 21 Mkr. Finansnettot var 10 Mkr sämre. Årets skattekostnad har vänts till en intäkt på 260 Mkr.

Ökningen av administrationskostnaderna bör ses mot bakgrund av att Kungsleden har fortsatt att växa men har även påverkats av externa kostnader i samband med fastighetshandeln samt av periodiseringsfrågor i samband med ersättningsprogram för personal.

Finansnettots utveckling förklaras av ett högre genomsnittligt fastighetsbestånd och av följande förhållanden.

Justerat finansnetto, Mkr	2003 jan-dec	2002 jan-dec
Redovisat finansnetto	-432,7	-422,9
Erhållen räntefrihet i samband med fastighetsförvärv	0,0	-21,0
Omförhandlad ränteswap	0,0	+17,0
Summa	-432,7	-426,9

Årets skatt har påverkats av förvärvet av förlustbolag samt av ändrad bedömning av temporära skillnader i andelar i dotterbolag. I tabellen nedan visas Kungsledens skatteförhållanden vid utgången av 2003.

Temporära skillnader	Mkr
Fastigheter	-1 988,0
Andelar i dotterbolag	1 503,9
Inkomstskatter (underskottsavdrag)	1 064,0
Räntebärande skulder	19,6
Summa	599,5
Uppskjutna skattefordringar	167,9

Temporära skillnader i andelar i dotterbolag kommer efter att dessa bolag avvecklats yrkas som avdragsgilla förluster under 2004 och övergår därefter till temporära skillnader i inkomstskatt. Med utgångspunkt i dessa värden kan underskottsavdragen vid utgången av 2004 förväntas uppgå till 2 568 Mkr minskat med skattepliktigt resultat för 2004. Den 1 juli 2003 infördes ny lagstiftning som medfört att det är skattefritt att avyttra vissa dotteraktiebolag. Även detta har, genom att fastigheter satts på bolag, påverkat 2003 års skatt. Denna typ av försäljningar, som innebär att den uppskjutna skatteskulden i fastigheterna avvecklas utan skattebelastning, kan antas öka i framtiden varför skattesatsen för Kungsleden härnäst sannolikt sjunker under 28 procent.

FASTIGHETSBESTÅNDET

Fastighetsbeståndet per 31 december 2003 bestod av 423 fastigheter med en yta om 1 962 tkvm och ett bokfört värde

om 12 336 Mkr. Marknadsvärdet uppgick enligt interna och externa värderingar till 13 291 respektive 12 989 Mkr, det vill säga övervärdet uppgick till 955 respektive 653 Mkr. Fastigheterna var belägna i 110 kommuner. I de tre storstadsregionerna Storstockholm, Storgöteborg och Öresundsregionen återfanns 74 procent av fastigheternas bokförda värde. Under perioden förvärvades fastigheter för 2 913 Mkr och investerades i befintliga fastigheter för 216 Mkr, varav 97 Mkr avser två nyproducerade fastigheter inom äldreboende. Därutöver förvärvades resterande 50 procent av Hemsö Äldreboende AB vilket medförde en investering på 235 Mkr. Avyttringarna uppgick till 1 159 Mkr i bokfört värde.

FASTIGHETSHANDEL

Under året har 70 fastigheter med en yta om 324 tkvm förvärvats för 2 913 Mkr. Förvärven har skett till en beräknad direktavkastning om 7,8 procent. Samtidigt har 77 fastigheter avyttrats för totalt 1 334 Mkr med ett resultat på 151 Mkr. Avyttringarna har skett till en mot försäljningsvärdet beräknad direktavkastning på 5,8 procent. Erhållna priser ligger 88 Mkr över interna värderingar och 46 Mkr över externa värderingar per den 31 december 2002. Försäljningsvärdet per fastighet understeg 10 Mkr för 46 av fastigheterna.

Resultateffekt avytrade fastigheter	Omsättning, Mkr	Resultat, Mkr	Antal
Positivt	1 079,1	203,9	51
Noll	20,1	0	9
Negativt	235,1	-28,2	17
Försäljningsadministration		-24,2	
Summa	1 334,3	151,5	77

Rapportperioden

Under det fjärde kvartalet har fastigheter sålts för 877 Mkr med ett resultat om 95 Mkr samt förvärvats för 2 338 Mkr. Försäljningarna avsåg nio fastigheter ur kategorin industri/lager, 15 ur kontor, fyra ur affär och 12 ur övrigt. Fastigheterna har sålts till en beräknad direktavkastning på 5,5 procent. Förvärven avsåg 13 fastigheter i kategorin industri/lager, 32 ur kontor och ett avtal har ingåtts med Halmstad kommun om att uppföra en fastighet för äldreboende. Fastigheterna har förvärvats till en beräknad direktavkastning på 7,5 procent. Av dessa 46 fastigheter förvärvades 44 från Drott.

Upphovet till Drottförvärvet är de strategiska förändringar som genomförts i Drott i kombination med Kungsledens beredskap för och önskan att förvärva relativt stora och heterogena bestånd. Avkastningsnivån kan tyckas låg jämfört med den övriga portföljen men har ändå bedömts höja portföljens riskjusterade avkastning. Beståndet är heterogent i den bemärkelsen att kategori, läge och avkastningsnivå varierar även om det huvudsakligen består av välskötta fastigheter, belägna i bästa läge i Malmö och Helsingborg. Sett över tiden kommer ett antal av dessa fastigheter att säljas varpå avkast-

2003 i sammandrag

ningen på kvarvarande bestånd sannolikt höjs. En av dessa fastigheter har sålts vidare per den 31 december 2003 för en implicit direktavkastning på 5,2 procent.

FINANSIERING

Låneportföljen uppgick till 9 480 Mkr och snitträntan till 4,97 procent att jämföra med 6,06 procent vid ingången av året. Räntebindningstiden har samtidigt gått från 3,14 till 2,58 år.

Räntebindningstid per den 31 december 2003

Ränteförfall	Lån, Mkr	Andel, %	Snittränta, %
2004	4 760	50,2	3,78
2005	650	6,9	6,03
2006	450	4,7	5,96
2007	475	5,0	6,56
2008	930	9,8	6,10
2009	340	3,6	5,44
2010	1 375	14,5	6,49
2011	400	4,2	6,12
2012	100	1,1	5,05
Totalt	9 480	100,0	4,97

EGET KAPITAL

Eget kapital vid periodens utgång uppgick till 2 828 Mkr eller 149,20 kr per aktie motsvarande en soliditet på 21,9 procent. Under perioden betald utdelning uppgick till 227 Mkr.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Senaste betalkurs den 31 december 2003 var 193 kronor. Jämfört med betalkursen vid utgången av 2002, som var 145 kronor, steg aktien med 33 procent. Totalavkastningen med hänsyn tagen till under perioden betald utdelning på 12 kr per aktie uppgick till 41 procent. Under 2003 steg Carnegie Real Estate Index, CREX, med 34,2 procent och Stockholm All-Share Index, SAX med 29,8 procent.

Antalet aktieägare per den 30 december 2003 uppgick till cirka 13 500, vilket var oförändrat från föregående år.

Aktieägare	Antal aktier	% av röster och kapital
SHB/SPP fonder	883 885	4,7
Olle Florén med bolag	454 500	2,4
Crafoordska stiftelsen	442 000	2,3
Ing Bewaar Maatschappij BV	310 000	1,6
Svenska Röda Korset	300 000	1,6
Östersjöstiftelsen	260 000	1,4
SEB fonder	252 650	1,3
Ledning och styrelse	246 800	1,3
State Street Bank	243 530	1,3
BQ Generale du Luxembourg	227 538	1,2
Summa 10 största aktieägare	3 620 903	19,1
Utländska aktieägare, övriga	2 659 619	14,0
Övriga aktieägare	12 678 098	66,9
Totalt	18 958 620	100,0

PERSONAL

Medelantalet anställda uppgick till 76 (73) personer.

MODERBOLAGET

Moderbolagets resultat uppgick till 764 Mkr och likvida medel till 0 Mkr per den 31 december 2003.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Kungsledens redovisningsprinciper har med ett undantag varit oförändrade jämfört med föregående år. Bolaget följer Redovisningsrådets rekommendationer samt Akutgrupps uttalanden. Redovisningsprincipen för finansiella kostnader har ändrats så att räntekostnader i samband med nybyggnation av fastigheter aktiveras. Under perioden har två nybyggnationer utförts inom affärsområdet äldreboende med en sammantagen investering på ca 97 Mkr. Kungsleden har tidigare ej nyuppfört byggnader i denna omfattning. Principförändringen har medfört en minskning av redovisade finansiella kostnader om 2,2 Mkr.

PROGNOS 2004

Styrelsen gör bedömningen att resultatet före skatt kommer att uppgå till 500 Mkr för år 2004.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER DELÅRSPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Stockholm den 17 februari 2004

Jens Engwall

Verkställande direktör

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

- Bokslutskommuniké för verksamhetsåret 2003, 17 februari 2004
- Årsredovisning för verksamhetsåret 2003, 10 mars 2004
- Bolagsstämma för verksamhetsåret 2003 hålls den 1 april klockan 14 i Stockholms Konserthus, Grünwaldssalen 2004
- Delårsrapport för kvartal 1 2004, 22 april 2004
- Delårsrapport för kvartal 2 2004, 18 augusti 2004
- Delårsrapport för kvartal 3 2004, 21 oktober 2004

Årsredovisningen skickas till nytillkomna aktieägare och till de aktieägare som begärt det. Årsredovisningen och bokslutskommunikén finns tillgänglig hos bolaget samt på hemsidan.

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION:

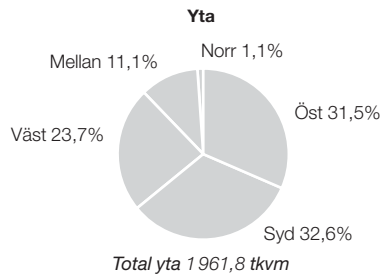
Jens Engwall, VD,

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

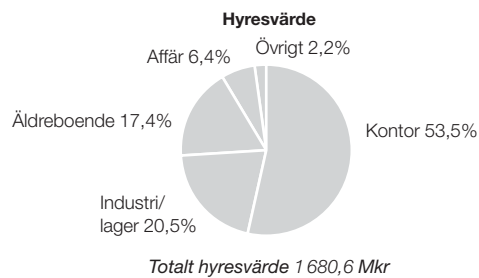
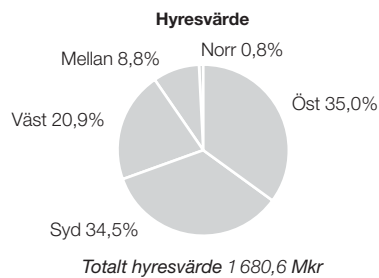
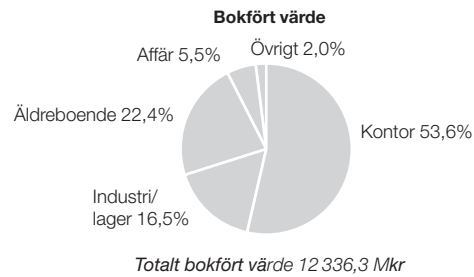
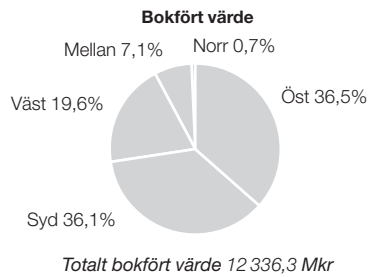
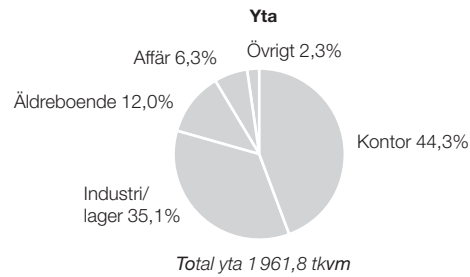
Johan Risberg, vD ekonomi- och finansdirektör,

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

Var i Sverige finns Kungsleden?



Vilka kategorier av fastigheter har Kungsleden?



Fastighetsbeståndet och intjäningskapaciteten i sammandrag

Marknadsområde	Öst	Syd	Väst	Mellan	Norr	Totalt
Antal, st	101	169	94	47	12	423
Uthyrningsbar yta, tkvm	617,2	639,2	465,6	217,5	22,3	1 961,8
Bokfört värde, mkr	4 499,6	4 460,1	2 414,3	877,1	85,3	12 336,3
Hyresvärde, mkr	587,6	580,8	350,8	148,4	13,0	1 680,6
Hyresintäkter, mkr	543,7	539,1	332,0	138,1	11,7	1 564,7
Driftsöverskott, mkr	365,3	350,6	226,3	74,3	8,4	1 024,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,0	93,8	95,4	94,0	92,7	93,9
Direktavkastning, %	8,1	7,9	9,4	8,5	9,9	8,3
Överskottsgrad, %	67,2	65,0	68,2	53,8	72,0	65,5

Kategori	Kontor	Äldreboende	Industri/lager	Affär	Övrigt	Totalt
Antal, st	183	59	108	36	37	423
Uthyrningsbar yta, tkvm	870,3	234,9	688,4	123,3	44,9	1 961,8
Bokfört värde, mkr	6 608,5	2 769,4	2 039,3	682,3	236,8	12 336,3
Hyresvärde, mkr	899,1	292,2	344,4	108,7	36,2	1 680,6
Hyresintäkter, mkr	821,2	292,8	316,7	101,3	32,7	1 564,7
Driftsöverskott, mkr	527,7	211,0	216,7	53,7	15,8	1 024,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	92,3	99,8	93,3	93,9	91,3	93,9
Direktavkastning, %	8,0	7,6	10,6	7,9	6,7	8,3
Överskottsgrad, %	64,3	72,1	68,4	53,0	48,4	65,5

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	Rapportperiod		Räkenskapsår	
	2003 okt-dec	2002 okt-dec	2003 jan-dec	2002 jan-dec
Fastighetsförvaltning				
Hysesintäkter	343,2	323,6	1 376,2	1 290,6
Drifts- och underhållskostnader	-110,9	-98,2	-404,5	-348,5
Fastighetsskatt	-7,0	-12,2	-42,0	-48,6
Tomträttsavgäld	-2,9	-2,6	-12,4	-13,1
Fastighetsadministration	-19,2	-15,4	-67,0	-61,9
Driftsöverskott fastighetsförvaltning	203,2	195,2	850,3	818,5
Fastighetshandel				
Försäljningsintäkter fastigheter	876,8	389,7	1 334,3	879,6
Försäljningsadministration inkl omkostnader	-10,1	-4,6	-24,3	-16,4
Bokfört värde sålda fastigheter	-771,9	-309,7	-1 158,6	-726,9
Resultat fastighetshandel	94,8	75,4	151,4	136,3
Bruttoresultat	298,0	270,6	1 001,7	954,8
Centrala administrationskostnader	-15,6	-10,1	-39,3	-31,5
Värderegleringar	-44,9	-48,5	-44,9	-48,5
Rörelseresultat	237,5	212,0	917,5	874,8
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter m.m.	1,2	1,2	2,3	4,4
Räntebidrag	1,5	-0,1	1,7	0,0
Räntekostnader m.m.	-109,1	-125,4	-436,7	-427,3
Resultat före skatt	131,1	87,7	484,8	451,9
Skatt				
Aktuell skatt	-22,8	-0,4	-22,8	-0,2
Uppskjuten skatt	373,6	-27,3	283,1	-130,0
Periodens resultat	481,9	60,0	745,1	321,7
Genomsnittligt antal aktier	18 958 620	18 958 620	18 958 620	18 958 620
Resultat före skatt per genomsnittlig aktie, kr	6,90	4,60	25,60	23,80
Resultat efter skatt per genomsnittlig aktie, kr	25,40	3,20	39,30	17,00

BALANSRÄKNINGAR

Mkr	31 dec 2003	31 dec 2002	31 dec 2001
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	196,1	14,8	56,1
Omsättningsfastigheter	12 336,3	10 129,9	9 476,9
Övriga omsättningstillgångar	372,0	140,1	260,2
Kassa och bank	3,8	127,6	153,7
Summa tillgångar	12 908,2	10 412,4	9 946,9
Eget kapital och skulder			
Eget kapital ¹	2 827,9	2 310,2	2 187,6
Avsättningar	0,0	136,0	2,2
Räntebärande skulder	9 479,6	7 435,2	5 966,2
Ej räntebärande skulder	600,7	531,0	1 790,9
Summa skulder och eget kapital	12 908,2	10 412,4	9 946,9
¹ Förändring i eget kapital			
Vid årets början	2 310,2	2 187,6	2 092,4
Utdelning	-227,4	-199,1	-170,6
Periodens resultat	745,1	321,7	265,8
Vid periodens slut	2 827,9	2 310,2	2 187,6

KASSAFLÖDESANALYSER

Mkr	Rapportperiod		Räkenskapsår	
	2003 okt-dec	2002 okt-dec	2003 jan-dec	2002 jan-dec
Rörelsen				
Rörelseresultat	237,5	212,0	917,5	874,8
Finansnetto	-106,3	-124,3	-432,7	-422,9
Värderegleringar	47,5	48,5	47,5	48,5
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-1,7	0,3	0,0	0,5
	177,0	136,5	532,3	500,9
Betald skatt	1,1	-1,1	1,4	-0,9
Kassaflöde från rörelsen före förändring av rörelsekapital	178,1	135,4	533,7	500,0
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>				
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-18,2	4,7	67,0	-37,0
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	114,4	38,7	72,2	-8,1
Kassaflöde från rörelsen	274,3	178,8	672,9	454,9
Investeringsverksamheten				
Förvärv av omsättningsfastigheter	-2 337,6	-991,3	-3 409,8	-1 428,4
Försäljning av omsättningsfastigheter	771,9	309,7	1 158,6	726,9
Investeringar i materiella anläggningstillgångar, netto	-0,5	-1,5	-1,3	-4,5
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar, netto	37,4	1,1	-14,8	5,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 528,8	-682,0	-2 267,3	-701,0
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån / amortering lån	1 150,3	423,9	1 698,1	419,1
Utbetald utdelning	0,0	0,0	-227,5	-199,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 150,3	423,9	1 470,6	220,0
Periodens kassaflöde	-104,2	-79,3	-123,8	-26,1
Likvida medel vid periodens början	108,0	206,9	127,6	153,7
Likvida medel vid periodens slut	3,8	127,6	3,8	127,6

NYCKELTAL

	Rapportperiod		Räkenskapsår	
	2003 okt-dec	2002 okt-dec	2003 jan-dec	2002 jan-dec
Fastighetsrelaterade				
<i>Intjäningskapacitet</i>				
Direktavkastning			8,3	8,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %			93,9	93,6
Överskottsgrad			65,5	65,0
<i>Utfall</i>				
Direktavkastning	7,0	8,0	7,6	8,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,6	92,4	93,6	92,9
Överskottsgrad	59,2	60,3	61,8	63,4
Finansiella				
Avkastning på totalt kapital, %	8,0	8,4	7,9	8,6
Avkastning på eget kapital, resultat före skatt %	20,4	15,2	18,9	20,1
Avkastning på eget kapital, resultat efter skatt %	74,4	10,4	29,0	14,3
Räntetäckningsgrad, ggr	2,2	1,7	2,1	2,1
Soliditet, %			21,9	22,2
Skuldsättningsgrad, ggr			3,4	3,2
Belåningsgrad, %			76,8	73,4
Data per aktie				
Börskurs			193,00	145,00
Betavärde			0,05	0,43
Utdelning, kr ¹			13,00	12,00
Totalavkastning, %			41,4	32,9
Direktavkastning, %			8,3	9,0
P/E-tal, ggr			4,9	8,5
P/CE-tal, ggr			4,1	3,8
Driftsöverskott, kr	10,70	10,30	44,90	43,20
Resultat, kr	25,40	3,20	39,30	17,00
Kassaflöde från rörelsen, kr	14,50	9,40	35,50	24,00
Fastigheternas bokförda värde, kr			650,70	534,30
Eget kapital, kr			149,20	121,90
Utestående aktier	18 958 620	18 958 620	18 958 620	18 958 620
Genomsnittligt antal aktier	18 958 620	18 958 620	18 958 620	18 958 620

¹ För 2003 avses styrelsens förslag till vinstdisposition

Intjäningskapacitet

Per balansdagen avyttrade fastigheter ingår ej och senast vid samma tidpunkt förvärvade fastigheter ingår som om de ägts i 12 månader.

Beräkningen baseras på följande övriga förutsättningar:

- Fastigheter där 12 månader har förlöpt sedan tillträdesdagen ingår med utfallet för de senaste 12 månaderna.
- För fastigheter där mer än 6 månader men mindre än 12 månader har förlöpt sedan tillträdesdagen räknas utfallet om så att det motsvarar 12 månader.
- Fastigheter med mindre än 6 månaders utfall sedan tillträdesdagen ingår med data från förvärvskalkyl.

Fastighetstermer

Direktavkastning, driftsöverskott i förhållande till genomsnittligt bokfört värde för fastigheterna. Direktavkastning för intjäningskapaciteten beräknas dock som intjäningskapaciteten i förhållande till bokfört värde för fastigheterna vid periodens utgång. Se även direktavkastning för aktien.

Driftsöverskott, hyresintäkter minus drifts- och underhållskostnader, tomt-rättsavgäld, fastighetsskatt och fastighetsadministration.

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

Ekonomisk uthyrningsgrad, hyresintäkter, hyresrabatter samt hyresförluster i förhållande till hyresvärde.

Ekonomisk vakansgrad, bedömd marknadshyra för outhyrda ytor i förhållande till hyresvärde.

Fastighetskategori, fastigheternas huvudsakliga användning (se "Ytfördelning").

Hyresintäkter, debiterade hyror jämte tillägg, till exempel ersättning för värme, fastighetsskatt, försäkringsersättningar och övriga intäkter, minus hyresförluster och hyresrabatter.

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

Lokalslag, ytor 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 renovering av byggnadsdelar eller tekniska system. Även hyresgästpassningar ingår här.

Ytfördelning, med fördelning per lokalslag menas att ytor i fastigheten är fördelade efter hur de används. Fördelning görs på kontor, bostäder, affärer, hotell, projekt samt industri och lager. Med fördelning per fastighetskategori 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 periodens utgång.

Ytmässig vakansgrad, vakant yta i förhållande till total uthyrbar yta vid periodens utgång.

Räkenskapsrelaterade termer

Avkastning på eget kapital, resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Redovisas för både resultat före och efter skatt. Genomsnittligt eget kapital beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerad med två.

Avkastning på totalt kapital, resultat efter finansiella poster plus räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittliga tillgångar. Genomsnittliga tillgångar beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerad med två.

Belåningsgrad, räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång.

Betavärde, aktiens samvariation med den genomsnittliga utvecklingen på marknaden. Vid betavärde under ett varierar aktiens kursutveckling mindre än SAX – Stockholm All-Share index. Betavärdet är en viktig komponent i den så kallade Capital Asset Pricing Model (CAPM) som används för att beräkna marknadens avkastningskrav på aktien. Ett lågt betavärde ska enligt CAPM medföra ett lågt avkastningskrav. Betavärdet avser 12 månader.

Direktavkastning för aktien, erlagd utdelning i förhållande till aktiekursen vid periodens ingång.

Eget kapital per aktie, eget kapital i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.

Fastigheternas bokförda värde per aktie, fastigheternas bokförda värde i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.

Kassaflöde från rörelsen, rörelseresultatet minskat med finansnetto och justerat för värderegleringar och poster som inte ingår i kassaflödet från rörelsen. Även justerat för förändring i rörelsekapital och betald skatt.

P/E-tal, börskurs vid periodens utgång i förhållande till resultat per aktie enligt gällande prognos. För historiska värden används börskurs vid periodens utgång i förhållande till nästa periods resultat per aktie.

P/CE-tal, börskurs vid periodens ingång i förhållande till kassaflödet från rörelse.

Resultat per aktie, resultat efter skatt vid periodens utgång dividerat med antal aktier vid periodens utgång.

Räntetäckningsgrad, resultat före finansnetto i förhållande till finansnetto.

Skuldsättningsgrad, räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till eget kapital.

Soliditet, eget kapital inklusive minoritetsintresse vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar.

Totalavkastning, summan av aktiens kursuppgång under perioden och under perioden erlagd utdelning i förhållande till aktiekursen vid periodens ingång.

Överskottsgrad, driftsöverskottet i förhållande till totala hyresintäkter.

SÅLDA FASTIGHETER JANUARI – DECEMBER 2003

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm							Total yta
					Kontor	Industri/ lager	Äldre- boende	Affär	Bostad	Hotell	Övrigt	
Marknadsområde Öst												
Kontor												
Valpen 1	Eskilstuna	Eskilstuna	Kungsg 68	1929	4 386	90		–	–	–	–	4 476
Viljan 2	Eskilstuna	Eskilstuna	Kungsg 13	1976/1995	7 925	88		456	–	–	–	8 469
Växlaren 4	Eskilstuna	Eskilstuna	Kungsg 17	1930	2 243	289		52	526	–	–	3 110
Fjällräven 1	Lidingö	Lidingö	Karins Allé 3–7	1963	4 300	–			2 561	–	–	6 861
Borg 6	Stockholm	Kista	Strömög 6	1980	6 372	–	–	–	–	–	–	6 372
Sigtuna 2:169	Sigtuna	Sigtuna	Rektor Cullbergsv 8	1935	702	–	–	–	–	–	–	702
Fjärdingen 28:4	Uppsala	Uppsala	Västra Åg 16	1914/1955	6 131	132		1 590	–	–	–	7 853
Industri/lager												
Valhalla 2:21	Eskilstuna	Eskilstuna	Fraktg 7	1970	712	–		–	–	–	–	712
Jordbromalm 6:60	Haninge	Haninge	Rörv 4–8	1982	1 666	4 543		470	–	–	–	6 679
Albano SvD	Stockholm	Stockholm	Björmnasv 21	1929	–	612		–	–	–	–	612
Albano Aftonbladet	Stockholm	Stockholm	Björmnasv 33	1940	–	1 074		–	–	–	–	1 074
Albano Carnemyr	Stockholm	Stockholm	Björmnasv 25	1940	–	840		–	–	–	–	840
Kolsva 1	Stockholm	Stockholm	Fagerstag 26	1975/1986	–	5 590		–	–	–	–	5 590
Borg 3	Stockholm	Kista	Strömög 5	1978	1 800	–		–	–	–	–	1 800
Gulfoss 1	Stockholm	Kista	Viderög 4	1978	–	2 016		–	–	–	–	2 016
Affär												
Värsta 1:58	Botkyrka	Värsta	Ringv 1	1984	801	105		934	–	–	–	1 840
Nollplanet 12	Eskilstuna	Kloster	Mått Johanssons 30	1990	–	–		2 038	–	–	–	2 038
Övrigt												
Lagmanstinget 6	Botkyrka	Botkyrka	Segersbyv 20	–	–	–		–	–	–	–	–
Centrum 13:1	Enköping	Enköping	Kungsg 26	1977/1995	337	–		804	–	1 910	122	3 173
Åby 1:169	Haninge	Haninge	Rörv 55	–	–	–		–	–	–	–	–
Jordbromalm 4:7	Haninge	Haninge	Lillsjöv	–	–	–		–	–	–	–	–
Marknadsområde Syd												
Kontor												
Rådhuset 7	Helsingborg	Helsingborg	–	1904/1994	3 092	–		–	–	–	–	3 092
Baggån 3	Helsingborg	Ödåkra	Centralg 10	1968	689	–		–	–	–	12	701
Erik Dahlberg 16	Landskrona	Landskrona	Järnsvg 9	1953	1 665	–		–	1 363	–	–	3 028
Jöns Petter Borg 13	Lund	Lund	Landerigr 19	1992	660	500		–	–	–	–	1 160
Nils 9	Ronneby	Ronneby	Strandgr 8	1990	2 873	–		–	–	–	–	2 873
Frans 6	Ronneby	Ronneby	Kungsg 9	1978	1 653	9		61	–	–	–	1 723
Hoby 1:5	Ronneby	Bråkrne Hoby	Häradsv 18	1979	390	–		–	–	–	–	390
Västra Hallen 1:41	Ronneby	Hallabro	Ronnebyv 41, 43	1970	210	–		–	115	–	–	325
Falken 7 & 8	Sölvesborg	Sölvesborg	Stortorget 11	1929	906	–		–	419	–	–	1 325
Industri/lager												
Töllstorp 1:380	Gnosjö	Gnosjö	Industrig	1968/1978	–	6 081		–	–	–	–	6 081
Vågskålen 3	Jönköping	Jönköping	Huskvarnav 40	1949/1983	9 075	6 835		387	–	–	–	16 297
Kajan 37	Malmö	Malmö	Limhamnsv 106–110	1929/1990	3 154	11 538		–	–	–	100	14 792
Övrigt												
Släggan 5	Jönköping	Huskvarna	Drottning 14	1954	497	–		268	1 036	–	–	1 801
Ljung 1:28 m.fl	Klippan	Klippan	Skärallid	–	–	–		–	–	–	–	–
Marknadsområde Väst												
Kontor												
Utby 3:61	Ale	Älvängen	Tingsv 2	1979/1993	462	–		–	288	–	–	750
Utby 1:20	Ale	Älvängen	Göteborgsv 93	1929	237	–		–	200	–	–	437
Gårdsten 41:1	Göteborg	Göteborg	Ramnebacken	1935/1960	288	–		31	–	–	–	319
Merkurius 4 o 9	Trollhättan	Trollhättan	Polhemsg 2	1958/1987	4 909	–		–	790	–	84	5 783
Bilde 12	Uddevalla	Uddevalla	Kilbäcksg 13,15	1965	3 539	–		574	–	–	–	4 113
Industri/lager												
Reparatören 6	Falkenberg	Falkenberg	Oktanv 3	1979/1989	–	488		468	–	–	–	956
Agir 32	Falköping	Falköping	Bang 2–4	1929/1988	1 129	3 007		–	–	–	–	4 136
Majorna 164:2	Göteborg	Göteborg	Banehagsg 6–10	1992	1 885	4 187		–	–	–	–	6 072
Affär												
Askim 243:19	Göteborg	Göteborg	Askims Torg 1, 2, 3	1967	1 022	–		1 117	–	–	–	2 139
Ladan 3	Skara	Skara	Storsvängen 2	1987/1989	–	–		4 609	–	–	–	4 609
Linkärven 4	Uddevalla	Uddevalla	Ling 4	1987	–	–		3 100	–	–	–	3 100
Övrigt												
Gårdsten 41:3	Göteborg	Göteborg	Angered	–	–	–		–	–	–	–	–
Angered 80:2	Göteborg	Göteborg	Transformatorstation	–	–	–		–	–	–	–	–
Angered 80:1	Göteborg	Göteborg	St Holmen 2	–	–	–		–	–	–	–	–
Gårdsten 53:2	Göteborg	Göteborg	Kumming 7	–	–	–		–	–	–	–	–
Gårdsten 53:3	Göteborg	Göteborg	Kumming 5	–	–	–		–	–	–	–	–
Hulebäck 1:604	Härryda	Härryda	Centralv 13	1951	121	–		570	691	–	–	1 382
Bilde 2	Uddevalla	Uddevalla	Lagerbergsg 2, 12	1965	–	–		–	–	–	–	–
Marknadsområde Mellan												
Kontor												
Västra Falun 1,2,8,11,7:32	Falun	Falun	Engelbrektsg 24	1929	2 536	20		720	43	–	–	3 319
Yttre Åsen 12	Falun	Falun	Holmg 20, 22, 26	1973/1994	5 895	611		4 637	–	–	–	11 143
Kvasta 2:4	Lindesberg	Fellingsbro	Bergsv 35	1929	245	–		90	285	–	–	620
Merkurius 2	Nora	Nora	Rådmansg 15	1898	714	–		–	142	–	–	856
Industri/lager												
Kolven 8	Borlänge	Borlänge	Svetsgr	1957/1986	–	756		–	–	–	–	756
Klubban 5	Karlstad	Karlstad	Sågverksv 26	1977	–	1 816		–	–	–	–	1 816
Bonaren 5	Säffle	Säffle	Industrig 16	1950/1988	–	9 186		–	–	–	–	9 186
Affär												
Kettill 7	Västerås	Västerås	Torgg 1,3,5	1966/1990	1 207	411		9 021	–	–	–	10 639
Glanhammar 2:17	Örebro	Glanhammar	Eldvallsg 2	1958/1972	–	–		846	323	–	–	1 169
Övrigt												
Kometen 4	Kristinehamn	Kristinehamn	Kungsg 36	1929/1991	85	80		182	1 388	–	–	1 735
Mejeristen 1	Kumla	Kumla	S Kungsv 27, 29a–h, 31	1992	–	–		–	3 123	–	–	3 123
Staren 19	Kumla	Kumla	Stationsg 2–4	1972/1989	26	–		–	2 217	2 875	–	5 118
Fjolner 5	Köping	Köping	Stora G 4a–b	1945/1974	657	–		156	1 001	–	–	1 814
Turisten 1	Torsby	Torsby	Kyrkog 2	1929	–	–		350	–	1 541	–	1 891
Turisten 4	Torsby	Torsby	Frysände	–	–	–		–	–	–	–	–
Törsjö 3:66	Örebro	Örebro	Mosjö	–	–	–		–	–	–	–	–
Törsjö 3:89	Örebro	Örebro	Mosjö	–	–	–		–	–	–	–	–
Marknadsområde Norr												
Kontor												
Braxen 1	Luleå	Luleå	Smedjeg 12–16	1987	7 776	174		243	–	–	–	8 193
Hästen 2	Ockelbo	Ockelbo	Södra Åsg 42	1963	42	–		271	393	–	–	706
Källaren 3	Sollefteå	Sollefteå	Storg 55	1962	1 062	–		132	639	–	–	1 833
Loke 7	Skellefteå	Skellefteå	Torget 2	1975	2 644	36		1 232	–	4 968	60	8 940
Olympen 3	Sundsvall	Sundsvall	Storg 20b–c	1972	2 997	–		56	–	–	35	3 088
Övrigt												
Hälsan 1	Haparanda	Haparanda	Torget 4	1929	380	145		542	1 785	–	–	2 852
Färgaren 3	Sollefteå	Sollefteå	Storg 35a–b	1968	516	–		–	1 220	–	60	1 796

KÖPTA FASTIGHETER JANUARI – DECEMBER 2003

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm							Total yta	Hyres- intäkt	Hyres- värde	Vakans- grad, %
					Kontor	Industri/ lager	Äldre- boende	Affär	Bostad	Hotell	Övrigt				
Marknadsområde Öst															
Industri/lager															
Längträdaren 4	Borlänge	Borlänge	Godsvägen 11	1970/1990	–	1 599	–	–	–	–	–	1 599	625	625	–
Galjonen 1	Linköping	Linköping	Gillbergagatan 30	1975/1991	–	590	–	–	–	–	–	590	398	398	–
Märsta 17:2	Sigtuna	Märsta	Maskingatan 8a	1974/1986	–	3 791	–	–	–	–	–	3 791	2 050	2 050	–
Korsräven 1	Stockholm	Spånga	Ärendevägen 50	1969/1998	–	6 120	–	–	–	–	–	6 120	4 035	4 035	–
Mästaren 6	Södertälje	Södertälje	Hantverkarsvägen 14	1986	–	1 104	–	–	–	–	–	1 104	637	637	–
Äldreboende															
Halmstad	Halmstad	Halmstad	Halmstad	2004	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Jakobsberg 34:6	Järfälla	Jakobsberg	Snapphanevägen 22	1973/2002	–	–	7 055	–	–	–	–	7 055	11 757	11 771	–
Mensätra 26:1	Nacka	Nacka	Orenövägen 5	1995	–	–	2 047	–	–	–	–	2 047	3 566	3 566	–
Diadem 3	Norrköping	Norrköping	Gamla Övägen 27	1993	–	–	3 625	–	–	–	–	3 625	3 657	3 655	–
Marknadsområde Syd															
Kontor															
Kavalleristen 11	Helsingborg	Berga	Bergavägen 1a	1989	2 184	–	–	–	–	–	–	2 184	1 889	1 889	–
Definen 17	Helsingborg	Helsingborg	Kullagatan 31	1900/1984	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Fiskaren 40	Helsingborg	Helsingborg	Kullagatan 41	1900/1984	6 743	–	–	–	–	–	–	6 743	7 690	7 690	–
Fiskaren 41	Helsingborg	Helsingborg	Drottninggatan 42–44	1900/1984	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Springposten 3	Helsingborg	Helsingborg	Springpostgränden 3	1910/1990	2 127	–	–	–	–	–	–	2 127	1 910	1 910	–
Terminalen 1	Helsingborg	Helsingborg	Järnvägsgränd 10–12	1991	19 243	–	–	–	–	–	–	19 243	44 165	44 165	–
Rådhuset 7	Helsingborg	Helsingborg	Stortorget 7	1904/1994	3 092	–	–	–	–	–	–	3 092	5 398	5 398	–
Armringen 2	Malmö	Fosie	Agneshälsvägen 190	1975	4 867	–	–	–	–	–	–	4 867	2 982	2 982	–
Gullriset 4	Malmö	Hindby	Camillavägen 17–21	1945	648	–	–	–	–	–	–	648	593	593	–
Vakteln 3, 23	Malmö	Limhamn	Tegnérsgatan 39	1991	1 871	–	–	–	–	–	–	1 871	2 423	2 423	–
Brudbuketten 11	Malmö	Malmö	Derbyvägen 24	1988	1 344	–	–	–	–	–	–	1 344	860	1 171	26,6
Brännaren 8	Malmö	Malmö	Agneshälsvägen 14	1947	5 395	–	–	–	–	–	–	5 395	5 089	5 710	10,9
Claus Mortensen 29	Malmö	Malmö	Baltzarsgatan 41a	1950	6 204	–	–	–	–	–	–	6 204	7 384	9 598	19,9
David 15	Malmö	Malmö	Amiralsgatan 13–15	1990	11 469	–	–	–	–	–	–	11 469	16 885	18 768	10,0
Druvan 1	Malmö	Malmö	Engelbrektsgratan 7	1900	3 785	–	–	–	–	–	–	3 785	3 406	3 785	10,0
Flygledaren 1	Malmö	Malmö	Höjrodergatan 14	1988	916	–	–	–	–	–	–	916	848	848	0,0
Gustav Adolf 12	Malmö	Malmö	Gustav Adolf 12	1958	3 157	–	–	–	–	–	–	3 157	4 664	5 117	8,9
Kamelen 14	Malmö	Malmö	Storgatan 43	1934	13 500	–	–	–	–	–	–	13 500	15 885	15 885	–
Laxen 23	Malmö	Malmö	Brogatan 5–7	1971	7 455	–	–	–	–	–	–	7 455	6 507	10 085	35,5
Lejonet 2	Malmö	Malmö	Lilla torg 1	1911	5 679	–	–	–	–	–	–	5 679	8 470	8 963	3,8
Oscar 16	Malmö	Malmö	Södergatan 3	1907	2 115	–	–	–	–	–	–	2 115	3 515	4 448	17,8
Stjärnan 10	Malmö	Malmö	Engelbrektsgratan 6	1990	901	–	–	–	–	–	–	901	1 423	1 466	–
Söderport 7	Malmö	Malmö	Gustav Adolfs torg 43	1885	2 052	–	–	–	–	–	–	2 052	2 132	3 349	34,5
Söderport 8	Malmö	Malmö	Per Weijersgatan 4	1700	1 582	–	–	–	–	–	–	1 582	1 460	2 562	43,0
Söderport 9	Malmö	Malmö	Gustav Adolfs torg 47	1910	2 100	–	–	–	–	–	–	2 100	2 440	3 217	24,2
Torshammaren 11	Malmö	Malmö	Hornyxegatan 6	1984	647	–	–	–	–	–	–	647	776	776	–
Vakteln 17	Malmö	Malmö	Järnvägsgratan 42–46	1930	2 560	–	–	–	–	–	–	2 560	3 174	3 359	5,5
Vildanden 8	Malmö	Malmö	Geijersgatan 4–8	1967/1990/1993	8 561	–	–	–	–	–	–	8 561	7 811	8 186	4,6
Vildanden 9	Malmö	Malmö	Geijersgatan 2a–b	1990	5 825	–	–	–	–	–	–	5 825	5 733	6 839	16,2
von Conow 51	Malmö	Malmö	Kalendegatan 4	1884	1 929	–	–	–	–	–	–	1 929	2 608	2 738	–
von Conow 54	Malmö	Malmö	Baltzargatan 31	1965	20 810	–	–	–	–	–	–	20 810	26 784	33 325	18,9
Dadeln 23	Malmö	Sorgenfri	Bertrandsgatan 3	1920	3 480	–	–	–	–	–	–	3 480	2 168	2 253	3,8
Industri/lager															
Tägarp 20:81	Burlöv	Ärlöv	Lommavägen 39	1929/1984	–	27 177	–	–	–	–	–	27 177	8 276	8 582	3,6
Dolken 3	Helsingborg	Berga	Mörsaregatan 12	1985/1990	3 845	–	–	–	–	–	–	3 845	2 874	2 874	–
Asien 20	Helsingborg	Gåseback	Kvarnstensgatan 11	1989	–	2 548	–	–	–	–	–	2 548	1 050	1 050	–
Jupiter 12	Helsingborg	Ringstorp	Grenadärgatan 8	1978	–	1 459	–	–	–	–	–	1 459	655	655	–
Flygbasen 4	Malmö	Bulltofta	Höjrodergatan 17	1989	–	1 681	–	–	–	–	–	1 681	1 211	1 211	–
Flintkärnan 2	Malmö	Fosie	Agneshälsvägen 194	1972	–	4 608	–	–	–	–	–	4 608	2 234	2 563	12,8
Krukskärnan 11	Malmö	Fosie	Flintyxegatan 8a	1986	–	2 610	–	–	–	–	–	2 610	1 341	1 820	26,3
Hammaren 5	Malmö	Kirserberg	Södra Bulltoftavägen 17	1966	–	4 299	–	–	–	–	–	4 299	3 811	3 811	–
Gråsejen 1	Malmö	Limhamn	Prångaregatan 5	1960	–	2 365	–	–	–	–	–	2 365	88	2 535	96,5
Kupolen 2	Malmö	Limhamn	Krossverksgratan 7–17	1992	–	9 922	–	–	–	–	–	9 922	8 473	9 313	7,7
Hollyxan 8	Malmö	Malmö	Bronyxegatan 13	1972/2002	–	4 625	–	–	–	–	–	4 625	2 710	2 710	–
Masugnen 22	Malmö	Sofielund	Annelundsgatan 59	1948	–	2 369	–	–	–	–	–	2 369	807	1 316	38,7
Sämjan 2	Malmö	Sofielund	Bokgatan 16–18	1929	–	9 514	–	–	–	–	–	9 514	3 005	4 433	32,2
Brännaren 3	Malmö	Sorgenfri	Industriegatan 13	1947	–	4 304	–	–	–	–	–	4 304	2 571	2 981	13,8
Marknadsområde Väst															
Industri/lager															
Rud 51:14	Göteborg	V Frölunda	Klangärgsgatan 6a	1970/1990	–	4 463	–	–	–	–	–	4 463	2 779	2 779	–
Ädelmetallen 15	Jönköping	Jönköping	Grossistgatan 14	1988/1997	–	5 000	–	–	–	–	–	5 000	2 365	2 365	–
Pumpen 5	Kalmar	Kalmar	Grindängsvägen 2	1969	–	665	–	–	–	–	–	665	276	276	–
Anisen 2	Mölnå	Mölnå	Johannefredsgatan 9	1991/1999	–	5 500	–	–	–	–	–	5 500	4 503	4 503	–
Gasmätaren 2	Mölnå	Mölnå	Argongatan 11	1982/1987	2 589	11 133	–	314	–	–	30	14 066	11 259	11 259	–
Kuröd 4:43	Uddevalla	Uddevalla	Brunnemysväg 1/Klevåsvä 4	1974/1999	–	1 600	–	–	–	–	–	1 600	588	588	–
Gravören 5	Växjö	Växjö	Verkstadsgratan 8	1969/1983	–	2 568	–	–	–	–	–	2 568	1 372	1 372	–
Äldreboende															
Backa 866:836	Göteborg	Göteborg	S:t Jörgens väg 26	1956–62/1992–93	–	–	5 155	–	–	–	–	5 155	4 872	5 240	7,0
Marknadsområde Mellan															
Industri/lager															
Plinten 4	Norrköping	Norrköping	Malmgatan 35	1974/1991	–	5 450	–	–	–	–	–	5 450	3 270	3 270	–
Kontrollanten 11	Örebro	Örebro	Skomaskinsgatan 2	1965	–	9 283	–	–	–	–	–	9 283	2 159	3 436	37,2
Marknadsområde Norr															
Industri/lager															
Likriktaren 2	Kiruna	Kiruna	Ställverksvägen 7	1990	–	1 053	–	–	–	–	–	1 053	785	785	–
Skorpionen 8	Luleå	Luleå	Midgårdsvägen 10	1964	–	2 644	–	–	–	–	–	2 644	1 220	1 220	–
Sköns Prästbord 1:65	Sundsvall	Sundsvall	Förmansvägen 20	1978	–	6 555	–	–	–	–	–	6 555	2 988	2 988	–
Spänningen 5	Umeå	Umeå	Förrådsvägen 23	1975	–	1 686	–	–	–	–	–	1 686	791	791	–
Trucken	Östersund	Östersund	Chaufförvägen 17	1965/1977	–	1 860	–	–	–	–	–	1 860	771	771	–

Adresser

Kungsleden AB (publ)

org nr 556545-1217

Säte Stockholm

Huvudkontor

Guldgränd 5, Box 70414, 107 25 Stockholm

Tel 08-503 052 00, Fax 08-503 052 01

www.kungsleden.se

Regionkontor Väst

Spannmålsgränd 14, Box 11284, 404 26 Göteborg

Tel 031-755 56 00, Fax 031-755 56 01

Regionkontor Öst

Guldgränd 5, Box 70414, 107 25 Stockholm

Tel 08-503 052 00, Fax 08-503 052 01

Regionkontor Syd

Elbegatan 5, 211 20 Malmö

Tel 040-17 44 00, Fax 040-17 44 19

Lokalkontor Väst

Växjö

Norrgatan 29, 352 31 Växjö

Tel 0470-405 90, Fax 0470-74 09 20

Jönköping

Huskvarnavägen 40, 554 54 Jönköping

Tel 036-16 70 07, Fax 036-16 70 03

Trollhättan

Polhemsgatan 2, 461 30 Trollhättan

Tel 0520-47 63 50, Fax 0520-47 63 51

Lokalkontor Öst

Karlstad

Lantvärmsgatan 8, Box 1037, 651 15 Karlstad

Tel 054-17 50 00, Fax 054-17 50 01

Västerås

Smedjegatan 13, 722 13 Västerås

Tel 021-12 52 70, Fax 021-12 52 90

KUNGSLEDEN

www.kungsleden.se