



Q1

Q2

Q3

Q4

1 januari–30 juni i sammandrag

Köp	Försäljning	Handel med fastigheter	
74 fastigheter 2 264 Mkr	203 fastigheter 5 455 Mkr	Avyttring med vinst 112 fastigheter	460 Mkr
		förlust 27 fastigheter	–132 Mkr
		Försäljningsomkostnader	–16 Mkr
8,0% direkt- avkastning	5,8% direkt- avkastning	Resultat	312 Mkr
		Realiserade värdeförändringar	662 Mkr
		Kassaflöde från handeln	974 Mkr
Intjäningskapacitet		2005-12-31	2006-06-30
Driftsnetto		1 845 Mkr	1 672 Mkr
Direktavkastning		7,2%	7,0%
–Köp och försäljning			+0,1%
–Förvaltning av fastigheter			–0,1%
–Värdeförändringar			–0,2%
Färre kommuner		148	132
Värde per fastighet		33 Mkr	36 Mkr

Kungsleden har två huvudsakliga verksamhetsinriktningar: fastighets-handel och fastighetsförvaltning. Intjäningskapacitetens direktavkastning uppgick vid halvårsskiftet till 7,0 (7,4) procent. Årets köp och försäljningar bidrog till att öka direktavkastningen i fastighetsportföljen med 0,1 procentenheter. Fastighetsförvaltningen gav ett negativt bidrag om 0,1 procentenheter. Positiva värdeförändringar under året minskade portföljens direktavkastning med 0,2 procentenheter.

1 januari–30 juni 2006

- Resultat före skatt uppgick till 1 362 (749) Mkr och periodens resultat uppgick till 1 526 (753) Mkr, motsvarande 11,20 (6,20) kr per aktie.
- Hyresintäkter och driftsnetto ökade med 56 respektive 32 procent till 1 245 (798) Mkr respektive 741 (560) Mkr.
- Under delårsperioden har 203 fastigheter avyttrats för 5 455 Mkr med ett resultat på 312 Mkr och ett kassaflöde på 974 Mkr samt 74 fastigheter förvärvats för 2 264 Mkr.
- Utdelningsgrundande resultat för perioden uppgick till 1 199 Mkr. Prognosen för verksamhetsåret 2006 om ett utdelningsgrundande resultat på 2 900 Mkr kvarstår.

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 fastighets-kategorier, geografiska marknader och hyresgäster samt genom spridning av hyreskontrakten över tiden. Fastighets-utvecklingsprojekt undviks eftersom osäkerheten i dessa kassaflöden oftast är betydande. Fastighetshandeln som erfarenhetsmässigt kan vara framgångsrik oavsett allmänna ekonomiska förutsättningar används för att förbättra portföljens riskjusterade avkastning.

RESULTAT

Intjäningskapacitet

Fastighetsbeståndets kontinuerliga förändring medför att resultaträkningen ej ger den bästa bilden vid en viss tidpunkt. Intjäningskapaciteten visar i stället hur resultaträkningen skulle ha sett ut om fastigheterna per den 30 juni 2006 ägts de senaste 12 månaderna. Syftet är att visa hur förändringarna i fastighetsbeståndet slagit samt att ge bästa möjliga upplysning om nuvarande situation.

Intjäningskapacitet

Mkr	06-06-30	Kr/kvm	06-03-31	Kr/kvm
Hyresintäkter	2 525	750	2 454	709
Drifts- och underhållskostnader	-768	-228	-740	-214
Fastighetsskatt	-66	-20	-65	-19
Tomträttsavgäld	-18	-5	-14	-4
Driftsnetto	1 672	497	1 635	472
Bokfört värde	23 724		23 344	
Direktavkastning, %	7,0		7,0	
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89,8		89,6	
Överskottsgrad, %	66,2		66,6	
Yta, tkvm	3 367		3 464	

Delårsperiodens fastighetshandel har påverkat intjäningskapaciteten positivt. Avyttrade fastigheters direktavkastning på försäljningspris uppgick till 5,8 procent och förvärvade fastigheters beräknade direktavkastning uppgick till 8,0 procent.

Avyttrade fastigheters riskjusterade avkastning var lägre än och förvärvade fastigheters högre än portföljens genomsnittliga riskjusterade avkastning.

Fastighetsförvaltningens bidrag till intjäningskapacitetens utveckling var negativ.

Utfall

Delårsperiodens utfall uppgick till 1 526 Mkr vilket är 773 Mkr bättre än föregående års. Avkastningen på eget kapital uppgick till 43 (36) procent. Fastigheternas direktavkastning uppgick till 6,0 procent, i utfallet, respektive 7,0 procent i intjäningskapaciteten. I periodens resultat ingår handelsnetto på 312 Mkr, inklusive realiserade värdeförändringar på 662 Mkr, vilket förklarar större delen av skillnaden jämfört med föregående år. Driftsnettot har ökat med 181 Mkr genom ett större bestånd. Driftsnettot har som förväntat påverkats av att många fastigheter som såldes 2005 hade en högre överskottsgrad jämfört med portföljen i genomsnitt medan förvärven hade en lägre överskottsgrad. Att överskottsgraden minskar ger en ökad känslighet för högre kostnader och svängningarna mellan kvartalen förväntas öka.

1 januari–30 juni 2006

Resultatet från fastighetshandeln var 140 Mkr bättre beroende på ett ökat antal sålda fastigheter jämfört med föregående år samt den fortsatt gynnsamma marknaden som möjliggjort flera stora affärer som genererat stora vinster. En anledning till att handelsnettot är högt jämfört med marknadsvärderingen per årsskiftet är effekten av att ett paket av fastigheter ofta genererar ett högre pris än en värdering per fastighet. Effekten av en eventuell paketförsäljning är svår att förutse.

Administrationskostnader har ökat med 57 Mkr och finansnettot var 73 Mkr sämre. Ökningen av administrationskostnader och finansiella kostnader är hänförliga till det ökade beståndet, den intensiva transaktionstakten samt en något högre räntenivå. Finansnettot har även påverkats av engångskostnader i samband med lösen av lån samt en positiv effekt av återföring av tidigare reserveringar för verkligt värde i räntebärande skulder i samband med förvärv för motsvarande lösta lån. Fastighetsbeståndet per 30 juni 2006 uppgick till 650 fastigheter att jämföra med 562 fastigheter för motsvarande period föregående år.

Av periodens värdeförändringar på finansiella instrument är –26 Mkr hänförligt till marknadsvärdering av derivat och 220 Mkr hänförligt till omvärdering av övriga finansiella instrument. Värderingen av de finansiella instrumenten har påverkats positivt till följd av något stigande räntenivåer. Skattekostnaden har minskat med 160 Mkr främst beroende på skatteeffekten av periodens fastighetsförsäljningar.

FASTIGHETSBESTÅNDET

Fastighetsbeståndet per 30 juni 2006 bestod av 650 fastigheter med en yta om 3 367 tkvm och ett bokfört värde om 23 724 Mkr. Fastigheterna var belägna i 132 kommuner. I de tre storstadsregionerna Storstockholm, Storgöteborg och Öresundsregionen återfanns 56 procent av fastigheternas bokförda värde. Under perioden förvärvades fastigheter för 2 264 Mkr och investerades i befintliga fastigheter för 289 Mkr. Avyttringarna uppgick till 5 143 Mkr i bokfört värde och 4 480 Mkr i anskaffningsvärde.

FASTIGHETSHANDEL

Under delårsperioden har 74 fastigheter med en yta om 292 tkvm förvärvats för 2 264 Mkr. Förvärven har skett till en beräknad direktavkastning om 8,0 procent. Samtidigt har 203 fastigheter avyttrats för totalt 5 455 Mkr med ett resultat på 312 Mkr och ett kassaflöde på 974 Mkr. Avyttringarna har skett till en beräknad direktavkastning på 5,8 procent.

Erhållna priser ligger 333 Mkr över interna värderingar och 945 Mkr över externa värderingar. Försäljningsvärdet per fastighet understeg 10 Mkr för 65 av fastigheterna.

Resultateffekt avyttrade fastigheter

	Omsättning, Mkr	Resultat, Mkr	Antal
Positivt	3 300,3	460,0	112
Noll	1 618,2	0	64
Negativt	552,3	–132,1	27
Försäljningsomkostnader	–15,7	–15,7	
Summa	5 455,1	312,1	203

Rapportperioden

Under det andra kvartalet har fastigheter sålts för 2 616 Mkr med ett resultat om 200 Mkr samt förvärvats för 2 123 Mkr. Försäljningarna avsåg två fastigheter ur kategorin kontor, tre ur industri/lager, en ur affär och 83 fastigheter ur kategorin övrigt. Försäljningarna ur kategorin övrigt avser främst bostäder. Fastigheterna har sålts till en beräknad direktavkastning på 5,8 procent. Förvärven avsåg 24 fastigheter i kategorin industri/lager, 19 i äldreboende, 13 i kontor, fem skolfastigheter, tre affärsfastigheter, en vårdfastighet och fem i kategorin övrigt. Fastigheterna har förvärvats till en beräknad direktavkastning på 8,0 procent.

I juni meddelades att ett bestånd om 172 fastigheter sålts till Keops A/S. Fastighetsportföljen såldes för drygt SEK 6,3 Mdr, vilket är 1 170 Mkr över bokfört värde och 1 470 Mkr över anskaffningsvärdet. Då försäljningen är villkorad kommer vinsten ej att redovisas förrän fastigheterna frånträds i november 2006 i enlighet med IAS 18 Intäkter. Slutlig resultatavräkning kommer att ske i samband med frånträdet. I samband med försäljningen höjdes prognosen för utdelningsgrundande resultat för verksamhetsåret till 2 900 Mkr.

FINANSIERING

Låneportföljen uppgick nominellt till 14 722 Mkr och inklusive marknadsvärdering av finansiella instrument till 14 831 Mkr.

Snitträntan var 3,99 procent att jämföra med 3,91 procent vid ingången av året. Genomsnittlig räntebindningstid är 1,90 år.

Räntebindningstid per den 30 juni 2006

Ränteförfall	Lån, Mkr	Andel, %	Snittränta, %
2006	8 281	56,2	3,3
2007	824	5,6	5,1
2008	1 122	7,6	5,2
2009	400	2,7	5,1
2010	1 375	9,3	6,6
2011	800	5,4	4,9
2012	1 100	7,5	3,7
2013	520	3,5	4,9
2014	300	2,0	4,9
Summa lån	14 722	100,0	4,1
Derivat	26		
Marknadsvärdering övr. fin. instr	83		
Totalt	14 831		

1 januari–30 juni 2006

EGET KAPITAL

Eget kapital vid periodens utgång uppgick till 7 656 Mkr eller 56,1 kr per aktie motsvarande en soliditet på 30,9 procent.

AKTIEN OCH ÄGARNA

Senaste betalkurs den 30 juni 2006 var 84 kronor. Jämfört med betalkursen vid utgången av 2005, som var 77 kronor, steg aktien med 10 procent. Betalkursen vid utgången av 2005 har omräknats med hänsyn till genomförd split 3:1.

Antalet aktieägare per den 30 juni 2006 uppgick till cirka 19 000, vilket var en ökning med 900 från årsskiftet.

Under perioden har antalet utestående aktier ökat till följd av genomförd split 3:1. Antalet utestående aktier uppgår vid periodens utgång till 136 052 064 st, vilket är en ökning med 91 001 376 st jämfört med årets början. Första dag för handel med ny aktie var den 9 maj 2006.

Aktieägare

	Antal aktier	% av röster och kapital
Robur	4 167 381	3,1
JP Morgan Chase Bank	3 198 516	2,3
SSB CL Omnibus	2 890 282	2,1
Olle Florén	2 850 000	2,1
Mellon Omnibus	2 824 403	2,1
Kåpan Pensioner	2 149 560	1,6
SHB/SPP Fonder	2 123 016	1,6
UBS AG London Branch Equities	2 077 879	1,5
Fortis Banque Luxembourg SA	1 931 584	1,4
DFA-INTL SML Cap Val Port	1 871 100	1,4
Summa 10 största aktieägare	26 083 721	19,1
Ledning och styrelse	797 250	0,6
Utländska aktieägare, övriga	28 670 135	21,0
Övriga aktieägare	80 950 958	59,3
Totalt	136 502 064	100,0

PERSONAL OCH ORGANISATION

Som tidigare meddelats lämnade Jens Engwall per halvårsskiftet sin befattning som VD för Kungsleden AB. Till ny VD har styrelsen för Kungsleden AB utsett Thomas Erséus, för närvarande VD och koncernchef för WSP Europe AB samt Executive Director i WSP Group Plc. Thomas Erséus tillträder sin nya befattning den 1 september 2006. Johan Risberg, Kungsledens vVD/Ekonomi- och finansdirektör, har utsetts till tillförordnad VD under perioden 1 juli – 31 augusti 2006. Jens Engwall kommer även fortsättningsvis ingå i Kungsleden AB:s styrelse.

Medelantalet anställda uppgick till 204 (93) personer.

MODERBOLAGET

Periodens resultat för moderbolaget uppgick till –14 (154) Mkr. Omsättningen uppgick till 0 (0) Mkr. Tillgångarna består i huvudsak av finansiering av dotterbolagens fastighetsinnehav fördelat på aktier i dotterbolag 5 277 (1 235) Mkr och räntebärande internfinansiering om 0,6 (1 377) Mkr. Finansieringen skedde i huvudsak genom eget kapital om 5 060 (2 560) Mkr och externa skulder om 0 (300) Mkr.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Kungsleden följer de av EU antagna IFRS-standarder och tolkningar av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med årsredovisningen för räkenskapsåret 2005.

Utdelningspolicy

Styrelsens ambition är att Kungsleden ska ha en stabil utdelning med en hög utdelningsandel. Policyn innebär att Kungsleden ska dela ut minst 50 procent av utdelningsgrundande resultat.

Utdelningsgrundande resultat motsvaras av kassaflödet från rörelsen i kassaflödesanalysen.

PROGNOS 2006

Styrelsen gör bedömningen att utdelningsgrundande resultat kommer uppgå till 2 900 Mkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER DELÅRSPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Stockholm den 15 augusti 2006

Johan Risberg

Tf VD/Finans- och Ekonomidirektör

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport januari–september 2006, 24 oktober 2006

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION:

Johan Risberg, Tf VD/Finans- och Ekonomidirektör
tel 08-503 052 06, mobil 070-690 65 65

1 januari–30 juni 2006

REVISORERNAS GRANSKNINGSRAPPORT

Inledning

Jag har utfört en översiktlig granskning av halvårsrapport för Kungsleden AB för perioden 2006-01-01 – 2006-06-30. Det är företagsledningen som har ansvaret för att rättvisande upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34. Mitt ansvar är att uttala en slutsats om denna finansiella delårsinformation grundad på min översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Jag har utfört min översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning SÖG 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företags valda revisor* som är utgiven av FAR. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för mig att skaffa mig en sådan säkerhet att jag blir medveten om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på min översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger mig anledning att anse att den bifogade finansiella delårsinformationen inte, i allt väsentligt, ger en rättvisande bild av företags finansiella ställning per den 30 juni 2006 samt av dess finansiella resultat och kassaflöde för den sexmånadersperiod som slutade per detta datum i enlighet med IAS 34.

Stockholm den 15 augusti 2006

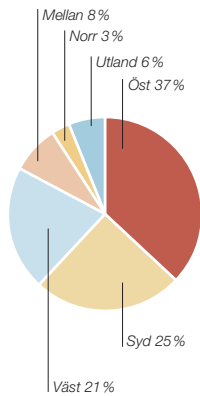
Thomas Thiel

Auktoriserad revisor

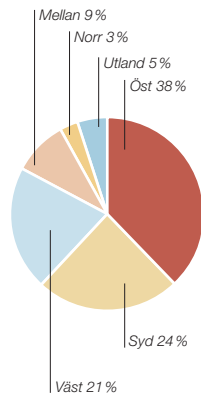
Fastighetsbeståndet och intjäningskapaciteten

VAR FINNS KUNGSLEDEN?

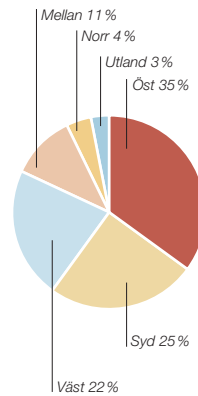
Bokfört värde – totalt 23 724 Mkr



Hyresvärde – totalt 2 847 Mkr

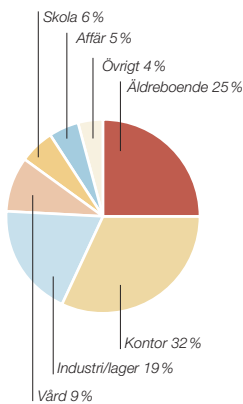


Yta – totalt 3 367 tkvm

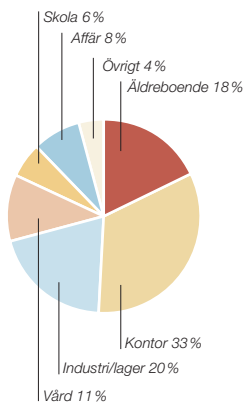


VILKA KATEGORIER AV FASTIGHETER HAR KUNGSLEDEN?

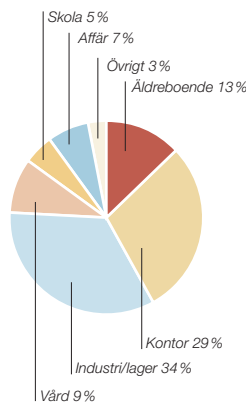
Bokfört värde – totalt 23 724 Mkr



Hyresvärde – totalt 2 847 Mkr



Yta – totalt 3 367 tkvm



FASTIGHETSBESTÅNDET OCH INTJÄNINGSKAPACITETEN I SAMMANDRAG

Marknadsområde	Öst	Syd	Väst	Mellan	Norr	Utland	Totalt
Antal, st	208	181	124	78	43	16	650
Uthyrningsbar yta, tkvm	1 186	808	755	377	134	107	3 367
Bokfört värde, Mkr	8 915	5 914	4 875	1 892	694	1 434	23 724
Hyresvärde, Mkr	1 075	670	604	259	95	144	2 847
Hyresintäkter, Mkr	952	601	562	233	87	91	2 526
Driftsnetto, Mkr	605	397	392	148	58	72	1 672
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89,8	90,8	93,7	91,7	92,0	63,1	89,8
Direktavkastning, %	6,8	6,7	8,0	7,8	8,4	5,1	7,0
Överskottsgrad, %	63,5	66,0	69,7	63,6	67,0	79,5	66,2

Kategori	Äldreboende	Kontor	Industri/lager	Vård	Affär	Skola	Övrigt	Totalt
Antal, st	93	208	177	52	52	25	43	650
Uthyrningsbar yta, tkvm	437	962	1 128	301	245	185	109	3 367
Bokfört värde, Mkr	5 927	7 471	4 394	2 168	1 286	1 517	961	23 724
Hyresvärde, Mkr	506	935	578	310	225	182	111	2 847
Hyresintäkter, Mkr	503	753	518	299	180	172	101	2 526
Driftsnetto, Mkr	393	486	354	184	87	131	37	1 672
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	99,6	82,1	90,8	96,8	81,7	94,6	93,1	89,8
Direktavkastning, %	6,6	6,5	8,1	8,5	6,8	8,7	3,8	7,0
Överskottsgrad, %	78,2	64,5	68,3	61,6	48,5	76,2	36,6	66,2

Ekonomisk redovisning

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	Rapportperiod		Delårsperiod		12 mån	
	2006 apr–juni	2005 apr–juni	2006 jan–juni	2005 jan–juni	2005/2006 juli–juni	2004/2005 juli–juni
Fastighetsförvaltning						
Hysesintäkter	614,9	415,6	1 245,3	797,8	2 292,6	1 500,5
Drifts- och underhållskostnader	–198,4	–104,5	–455,8	–208,0	–716,3	–365,8
Fastighetsskatt	–20,8	–11,7	–41,3	–21,9	–73,5	–45,9
Tomträttsavgäld	–4,9	–3,5	–7,4	–8,5	–17,4	–20,5
Driftsnetto	390,8	295,9	740,8	559,5	1 485,4	1 068,3
Fastighetshandel						
Försäljningsintäkter, netto	2 615,9	755,8	5 455,1	911,2	7 461,1	2 045,6
Bokfört värde						
Anskaffningsvärde	–2 003,7	–572,5	–4 480,4	–697,5	–6 296,8	–1 730,3
Realiserade värdeförändringar	–411,7	–31,4	–662,4	–42,2	–705,5	–55,1
	–2 415,4	–603,9	–5 142,8	–739,7	–7 002,3	–1 785,4
Handelsnetto	200,5	151,9	312,3	171,5	458,8	260,2
Administrationskostnader	–67,0	–32,0	–128,2	–71,1	–208,6	–143,3
Finansnetto	–146,4	–130,9	–318,8	–245,7	–618,7	–469,4
Orealiserade värdeförändringar						
Förvaltningsfastigheter	457,7	497,8	561,9	513,1	1 170,9	528,3
Finansiella instrument	92,0	–170,3	194,1	–178,2	441,1	–287,0
	549,7	327,5	756,0	334,9	1 612,0	241,3
Resultat före skatt	927,6	612,4	1 362,1	749,1	2 728,9	957,1
Skatt	233,2	22,1	163,8	4,0	30,7	392,7
Periodens resultat	1 160,8	634,5	1 525,9	753,1	2 759,6	1 349,8
Genomsnittligt antal aktier	136 502 064	121 290 351	136 502 064	121 290 351	129 148 922	121 290 351
Resultat per aktie, kr	8,5	5,2	11,2	6,2	21,4	11,1

BALANSRÄKNINGAR

Mkr	30 juni 2006	30 juni 2005	31 dec 2005
TILLGÅNGAR			
Fastigheter	23 723,9	18 905,4	25 750,4
Fordringar och övrigt	1 079,4	1 316,4	1 555,5
Likvida medel	0	176,7	163,8
SUMMA TILLGÅNGAR	24 803,3	20 398,5	27 469,7
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 655,5	4 423,3	6 649,3
Räntebärande skulder	14 831,1	13 896,7	18 003,6
Rörelseskulder och övrigt	2 316,7	2 078,5	2 816,8
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 803,3	20 398,5	27 469,7

Ekonomisk redovisning

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Mkr	30 juni 2006	30 juni 2005	31 dec 2005
Vid årets början	6 649,3	3 954,4	3 954,4
Utdelning	-500,5	-284,4	-284,4
Nyemission	0	0	987,0
Valutakursdifferens	-18,9	0	5,4
Periodens resultat	1 525,9	753,1	1 986,8
Vid periodens slut	7 655,5	4 423,3	6 649,3

KASSAFLÖDESANALYSER

Mkr	Rapportperiod		Delårsperiod		12 mån	
	2006 apr-juni	2005 apr-juni	2006 jan-juni	2005 jan-juni	2005/2006 juli-juni	2004/2005 juli-juni
Rörelsen						
Resultat före skatt	927,4	633,6	1 361,9	764,4	2 713,4	977,6
Realiserade värdeförändringar, fastigheter	411,7	31,4	662,4	42,2	705,5	55,1
Orealiserade värdeförändringar	-549,6	-348,7	-755,9	-350,2	-1 596,6	-261,8
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet från rörelsen	1,2	0,3	1,9	0,8	3,2	2,9
Betald skatt	-69,9	1,7	-71,1	1,2	-83,6	-21,1
Kassaflöde från rörelsen	720,8	318,3	1 199,2	458,4	1 741,9	752,7
<i>Förändring i rörelsekapital</i>						
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	40,6	-100,1	-105,4	-86,5	43,3	-158,1
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 062,1	-8,5	1 383,1	49,6	1 470,9	46,3
	1 021,5	-108,6	1 277,7	-36,9	1 514,2	-111,8
Kassaflöde från rörelsen efter förändring av rörelsekapital	1 742,3	209,7	2 476,9	421,5	3 256,1	640,9
Investeringsverksamheten						
Förvärv av fastigheter	-2 345,7	-3 245,1	-2 573,8	-5 679,8	-5 284,6	-7 066,0
Försäljning av fastigheter (anskaffningsvärde)	2 003,7	572,6	4 480,4	697,6	6 296,7	1 730,4
Förvärv av dotterföretag – netto likviditetspåverkan	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 412,4	0,0
Investeringar i maskiner/inventarier	-0,1	-2,3	-0,1	-3,0	-5,5	-4,6
Försäljningar av maskiner/inventarier	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0
Lämnade långfristiga lån	0,0	-6,7	0,0	-6,7	0,1	-10,5
Återbetalning långfristiga lån	4,9	18,9	7,7	18,3	31,6	29,8
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-337,2	-2 662,6	1 914,2	-4 973,6	-373,1	-5 319,9
Finansieringsverksamheten						
Upptagna lån	2 115,4	2 965,7	3 515,4	5 687,7	5 142,3	11 304,3
Amortering av lån	-3 369,0	-253,5	-7 569,8	-741,8	-8 688,5	-6 206,1
Nyemission	0,0	0,0	0,0	0,0	987,0	0,0
Utdelning	-500,5	-284,4	-500,5	-284,4	-500,5	-284,4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 754,1	2 427,8	-4 554,9	4 661,5	-3 059,7	4 813,8
Periodens kassaflöde	-349,0	-25,1	-163,8	109,4	-176,7	134,8
Likvida medel vid periodens början	349,0	201,8	163,8	67,3	176,7	41,9
Likvida medel vid periodens slut	0,0	176,7	0,0	176,7	0,0	176,7

Ekonomisk redovisning

NYCKELTAL

	Rapportperiod		Delårsperiod		12 mån	
	2006 apr–juni	2005 apr–juni	2006 jan–juni	2005 jan–juni	2005/2006 juli–juni	2004/2005 juli–juni
Fastighetsrelaterade						
Intjäningskapacitet						
Direktavkastning, %					7,0	7,4
Ekonomisk uthyrningsgrad, %					89,8	93,0
Överskottsgrad, %					66,2	70,0
Utfall						
Direktavkastning, %	6,6	6,8	6,0	6,9	7,0	6,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	88,5	91,4	89,1	91,4	90,9	91,7
Överskottsgrad, %	63,6	71,2	59,5	70,1	64,8	71,2
Finansiella						
Avkastning på totalt kapital, %	8,4	8,8	7,0	7,6	7,7	7,0
Avkastning på eget kapital, %	63,2	59,6	42,6	36,0	45,7	34,3
Räntetäckningsgrad, ggr	3,6	3,2	2,9	2,7	2,8	2,5
Soliditet, %					30,9	21,7
Skuldsättningsgrad, ggr					1,9	3,1
Belåningsgrad, %					62,5	73,5
Data per aktie						
Börskurs, kr					84,0	68,5
Utdelning, kr					3,7	2,3
Totalavkastning, %					26,0	105,8
Direktavkastning, %					3,4	7,2
P/E-tal, ggr					3,6	3,2
P/CE-tal, ggr					4,0	5,1
Driftsnetto, kr	2,9	2,4	5,4	4,6	11,5	9,4
Resultat, kr	8,5	5,2	11,2	6,2	21,4	11,1
Kassaflöde från rörelsen, kr	5,3	2,6	8,8	3,8	13,5	6,6
Fastigheternas bokförda värde, kr					173,8	166,2
Eget kapital, kr					56,1	38,9
Utestående aktier	136 502 064	113 751 720	136 502 064	113 751 720	136 502 064	113 751 720
Genomsnittligt antal aktier	136 502 064	121 290 351	136 502 064	121 290 351	129 148 922	121 290 351

Definitioner

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, driftsnetto 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.

Driftskostnader, kostnader för el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, renhållning, försäkringar samt löpande underhåll minus debiterade tillägg för drift och underhåll.

Driftsnetto, hyresintäkter minus drifts- och underhållskostnader, tomträttsavgäld och fastighetsskatt.

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 och ersättning för fastighetsskatt 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 kapaciteten i en fastighet och dess tekniska system. Avser planerade åtgärder som innebär utbyten eller renovering av byggnadsdelar eller tekniska system. Även hyresgästanpassningar ingår.

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, periodens resultat 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 före skatt minus orealiserade värdeförändringar och finansnetto 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, resultat före skatt minus orealiserade värdeförändringar justerat för realiserade värdeförändringar på fastigheter, poster som inte ingår i kassaflödet från rörelsen och betald skatt.

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

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.

Resultat per aktie, periodens resultat dividerat med vägt genomsnitt av under perioden utestående aktier.

Räntetäckningsgrad, resultat före skatt minus orealiserade värdeförändringar samt 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.

Utdelningsgrundande resultat, periodens resultat exkluderat ej kassaflödespåverkande poster som orealiserade värdeförändringar, avskrivningar och uppskjuten skatt med tillägg för realiserade värdeförändringar. Utdelningsgrundande resultat motsvaras av kassaflödet från rörelsen i kassaflödesanalysen.

Överskottsgrad, driftsnettot i förhållande till totala hyresintäkter.

Fastighetsförteckning

SÅLDA FASTIGHETER JANUARI – JUNI 2006

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm									Total yta
					Kontor	Industri/ lager	Äldre- boende	Vård	Affär	Skola	Bostad	Hotell	Övrigt	
Marknadsområde Öst														
Kontor														
Böle 1:183	Hofors	Hofors	Hästskovägen 4	1960/1992	505									505
Bäckgården 8	Huddinge	Vårby	Vårby Centrum	1974	3 394	1 681	–	–	2 143	–	–	–	1 005	8 223
Industri/lager														
Närigen 12:6	Gävle	Gävle	Beckasinvägen 3	–	535	1 227	–	–	–	–	–	–	–	1 762
Affär														
Vretåker 2	Bollnäs	Bollnäs	Apoteksgatan 14,16	1965	–	–	–	–	5 136	–	–	–	–	5 136
Mullvaden 10,12	Botkyrka	Turnba	Björkvägen 2	1985	–	–	–	–	1 925	–	–	–	–	1 925
Lillsidan 3:1	Enköping	Enköping	Västerleden 152, 154	1967	–	–	–	–	2 032	–	–	–	–	2 032
Laxen 2	Eskilstuna	Eskilstuna	Stenbygatan2, 4	1986, 2002	–	–	–	–	1 529	–	–	–	–	1 529
Slagsta 1:21	Eskilstuna	Eskilstuna	Brusengatan 11	1974, 1998	–	–	–	–	1 698	–	–	–	–	1 698
Städet 15	Flen	Flen	Norra Kungsgatan 8, 10	1982, 1990	510	–	–	–	3 767	–	–	–	–	4 277
Sättra 104:5	Gävle	Gävle	Lokförargatan 3,5	1974	–	–	–	–	4 840	–	–	–	–	4 840
Sörby 5:4	Gävle	Gävle	Parkvägen 50	1950/1970/ 1979/1997	–	–	–	–	1 982	–	–	–	–	1 982
Valbo-Backa 6:13	Gävle	Gävle	Johanneslötsvägen 22	1990	608	1 911	–	–	912	–	–	–	–	3 431
Ribby 1:128	Haninge	Västerhaninge	Tungelstavägen 24	1940, 2002	–	–	–	–	1 354	–	–	–	–	1 354
Vinkeln 8	Huddinge	Kungens kurva	Tangentvägen 20, 22	1997	200	795	–	–	1 925	–	–	–	–	2 920
Ede 20:9	Hudiksvall	Deisbo	Edevägen 9	1966/1976	–	–	–	–	858	–	–	–	–	858
Rådmannen 9	Hudiksvall	Hudiksvall	Trädgårdsgatan 7	1665	–	184	–	–	5 380	–	–	–	–	5 564
Bredgården 1:11	Järfälla	Järfälla	Kaminvägen 1	1990/1991	2 290	2 991	–	–	1 402	–	–	–	–	6 683
Öje 9:87	Ljusdal	Järnsö	Turistvägen 45	1973, 1998	–	–	–	–	1 031	–	–	–	–	1 031
Nyckelharpan 2	Norrköping	Norrköping	Moa Martinssons Gata 24	1985	–	–	–	–	2 409	–	–	–	–	2 409
Rapsbaggen 1	Norrköping	Norrköping	Bigatan 101	1980	–	–	–	–	700	–	–	–	–	700
Hotellet 25	Nyköping	Nyköping	Bagaregatan 42-48	1976	–	–	–	–	6 561	–	–	–	–	6 561
Utmålet 6	Nyköping	Nyköping	Gustafsbergstigen 12	1991	163	316	–	–	753	–	–	–	–	1 232
Södra Edsbyn 13:174	Ovanåker	Edsbyn	Västergatan 18	1947, 2002	–	–	–	–	2 102	–	–	–	–	2 102
Västanå 2:59	Ovanåker	Ovanåker	Västanågatan 3	1970/1987	–	–	–	–	1 145	–	–	–	–	1 145
Dalbacken 21	Sandviken	Sandviken	Dalagatan 2-6	1961	245	854	–	–	5 768	–	–	–	–	6 867
Förmannen 1	Sandviken	Sandviken	Högbövägen 2	1951	–	–	–	–	943	–	858	–	–	1 801
Strået 1	Solna	Solna	Odlingsvägen 4	1988, 1997	–	–	–	–	922	–	–	–	–	922
Diariet 7	Stockholm	Bromma	Registervägen 38	1959	58	1 055	–	–	805	–	–	–	–	1 918
Söderala-Sund 1:29	Söderhamn	Söderhamn	Stickvägen 5	1993, 2003	–	–	–	–	4 739	–	–	–	–	4 739
Luktviolen 2	Södertälje	Södertälje	Erikshälsigatan 40	1963	–	–	–	–	895	–	–	–	–	895
Kumla 69:33	Tyresö	Tyresö	Vendelsövägen 43 - 45	1999	–	–	–	–	1 025	–	–	–	–	1 025
Näntuna 5:45	Uppsala	Uppsala	Nämndemansvägen 1	1990, 2002	–	–	–	–	1 888	–	–	–	–	1 888
Kyrklätten 2:5	Älvkarleby	Älvkarleby	Östra Vägen 49	1964	–	–	–	–	3 800	–	–	–	–	3 800
Övrigt														
Hårstorp 3:110	Finspång	Finspång	Dunderbacksvägen 41	1974/1994- 1995	416	110	–	–	–	–	18 432	–	–	18 958
Holmsund 11:1 m fl	Gävle	Gävle	Korsnäsvägen 104 A-B	1958	–	–	–	–	–	–	1 200	–	260	1 460
Holmsund 7:6	Gävle	Gävle	Holmsundsvägen 7, 17- 29,(Ojämna Nr)	1929	–	–	–	–	–	–	3 067	–	160	3 227
Kastet 6:2 m fl	Gävle	Gävle	Korsnäsvägen 136	1926	–	–	–	–	–	–	870	–	20	890
Kastet 8:1 m fl	Gävle	Gävle	Forskarvägen 23 - 25	–	1 337	250	–	–	329	–	12 407	–	2 504	16 827
Lillhagen 2:11	Gävle	Gävle	Korsnäsvägen 172	–	–	305	–	–	–	–	–	–	–	305
Lillhagen 5:3	Gävle	Gävle	Torkarvägen 2 - 6	1958	–	–	–	–	–	–	3 027	–	–	3 027
Norr 17:6	Gävle	Gävle	Ruddammsg.38/N.Kopparsl. 13	1988	–	–	–	–	–	–	3 726	–	–	3 726
Norr 18:6	Gävle	Gävle	Hattmakargatan 13 B	–	973	–	–	–	832	–	1 732	–	–	3 537
Norr 19:3	Gävle	Gävle	Nygatan 43/N. Centralgatan 9	–	–	–	–	–	321	–	2 072	–	–	2 393
Norr 27:2	Gävle	Gävle	Nygatan 40, Stora Esplanadgatan 9	–	297	–	–	–	480	–	2 015	–	–	2 792
Söder 58:7	Gävle	Gävle	Södra Kungsgatan 44/ Kaserngatan 65 A-B	–	321	–	–	–	1 462	–	2 004	–	–	3 787
Sörby 10:9	Gävle	Gävle	Falkvägen 5 A	1994	–	–	–	–	–	–	512	–	–	512
Väster 30:2	Gävle	Gävle	Nygatan 8	–	–	233	–	–	386	–	2 823	–	–	3 442
Vårby Gärd 1:16	Huddinge	Vårby	Nygårdsvägen 2-30, 1-23	1973	4 064	–	–	–	–	–	52 269	–	–	56 333
Gärdet 1	Norrköping	Norrköping	Rågången 71	1958	–	–	–	–	490	–	4 609	–	–	5 099
Knäppingsborg 3	Norrköping	Norrköping	Jämbrogatan 1	1930/1985	637	–	–	–	–	–	1 370	–	169	2 176
Lammet 2	Norrköping	Norrköping	Kungstorget 2	1940/1980	113	–	–	–	1 950	–	2 405	–	34	4 502
Lokatten 12	Norrköping	Norrköping	Hosp.Gat9-11,Olai Kyrkog12,Trädg.G 8b,10	–	52	–	–	–	380	–	4 804	–	2 711	7 947
Planket 20	Norrköping	Norrköping	Bräddgatan 54	1983	–	–	–	–	–	–	1 139	–	–	1 139
Planket 23	Norrköping	Norrköping	Plankgatan 46	1940/1978	25	–	–	–	60	–	940	–	600	1 625
Prinsen 18	Norrköping	Norrköping	Hospitalsgatan 42	1967	–	–	–	–	30	–	9 558	–	5	9 593
Sprutan 8	Norrköping	Norrköping	G Rådstugugatan 52	1940/1978	168	–	–	–	178	–	1 318	–	92	1 756
Stenhuggaren 25	Norrköping	Norrköping	Sandgatan 28	1960	–	–	–	–	–	–	2 914	–	–	2 914
Storgatan 10	Norrköping	Norrköping	Drottninggatan 10	–	484	139	–	–	–	–	1 213	–	549	2 385
Storgatan 9	Norrköping	Norrköping	Gamla Rådstugugatan 3	–	252	231	–	–	355	–	5 968	–	–	6 806
Ståvan 2	Norrköping	Norrköping	Rösgången 32	1959	–	–	–	–	–	–	3 639	–	–	3 639
Tullhuset 1	Norrköping	Norrköping	G:A Rådstugugatan 11, Trädgårdsgatan 4a	–	–	–	–	–	273	–	1 320	–	–	1 593
Bredmosstorpet 4	Sandviken	Sandviken	Bryggaregatan 2	1958	168	20	–	–	251	–	1 426	–	–	1 865
Framnäs 16:1 & 20:1	Sandviken	Österfärnebo	Framnäsgratan 23	1970	–	–	–	–	–	–	596	–	–	596
Gysingen 1:13	Sandviken	Gysinge	Kölnarvägen 19-23	1965	–	12	–	–	–	–	289	–	573	874
Gysingen 1:27	Sandviken	Gysinge	Kjellins väg 7-11	1975	–	–	–	–	–	–	703	–	–	703
Klappsta 3:29	Sandviken	Österfärnebo	Äsvägen 3	1978	764	–	–	–	246	–	1 229	–	–	2 239
Klappsta 6:8	Sandviken	Österfärnebo	Äsvägen 2-4	1965	42	–	–	–	70	–	1 147	–	–	1 259
Klappsta 7:17	Sandviken	Österfärnebo	Solängsvägen 2-8	1972	–	–	–	–	–	–	688	–	–	688
Maskinisten 23	Sandviken	Sandviken	Sveavägen 31A-F	1957	–	81	–	–	–	–	1 069	–	–	1 150
Storhammaren 1	Sandviken	Sandviken	Malmgatan 4	1929	357	–	–	–	–	–	976	–	–	1 333
Ås 25:3	Sandviken	Österfärnebo	Framnäsgratan 29-31	1965	–	–	–	–	–	–	482	–	–	482
Bodbetjänten 1	Stockholm	Farsta	Kryddgränd 4	1985	2 709	–	–	–	–	–	2 964	–	–	5 673
Ålen 4	Söderhamn	Söderhamn	Köpmang.12,14/N.Hamng.11- 13	1989	–	–	–	–	2 456	–	4 746	–	–	7 202
Elefanten 4	Söderhamn	Söderhamn	Brädgårdsgatan 38	1888	–	–	–	–	–	–	546	–	–	546
Granen 3	Söderhamn	Söderhamn	N.Hamng. 9, Köpmang. 10, Nyg.1	1992	1 657	–	–	–	1 140	–	1 176	–	600	4 573
Päronet 1	Söderhamn	Söderhamn	Kungsgatan 27	1929	65	–	–	–	55	–	634	–	–	754
Söderala Sunnanå	Söderhamn	Bergvik	Lappstadsvägen 7-15	1910/1987	–	–	–	–	–	–	1 653	–	20	1 673
Vannsätter 29:19	Söderhamn	Bergvik	Björkhagsvägen 3-10	1910/1988	–	–	–	–	–	–	1 392	–	–	1 392
Vannsätter 29:62	Söderhamn	Bergvik	Hagstigen 2-32	1900/1989	–	–	–	–	1 166	–	–	–	140	1 306
Venus 1, 2	Söderhamn	Söderhamn	Rådmansgatan 2	1990	–	–	–	–	–	–	988	–	–	988
Östansjö 16:22	Söderhamn	Sandarne	Grindvägen 1-23/Bläckhornsv 6-16	1910/1956	–	–	–	–	–	–	2 171	–	580	2 751
Harnäs 11:327	Älvkarleby	Skutskär	Harnäsgratan 5-36	1900/1988	–	–	–	–	–	–	4 051	–	–	4 051

Fastighetsförteckning

					Uthyrningsbar yta, kvm											
Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ omb.år	Kontor	Industri/ lager	Äldre- boende	Vård	Affär	Skola	Bostad	Hotell	Övrigt	Total yta		
Marknadsområde Syd																
Kontor																
Slåggen 9 & 10	Bromölla	Bromölla	Segervägen 2-4	1960	2 217	658	–	–	–	–	–	–	–	2 875		
Terminalen 1	Helsingborg	Helsingborg	Järnvägsgatan	1991	16 374	217	–	–	2 886	–	–	–	1 616	21 093		
Druvan 1	Malmö	Malmö	Engelbrektsgatan 7	1900	2 171	16	–	–	601	–	–	–	–	2 788		
von Conow 51	Malmö	Malmö	Kalendegatan 4	1884	1 481	–	–	–	411	–	–	–	–	1 892		
Kräftan 7	Sävsjö	Sävsjö	Storgatan 1	1939/1972	1 483	–	–	–	98	–	743	–	–	2 324		
Affär																
Hjorten 10	Alvesta	Alvesta	Värnamovägen 4	1966	–	–	–	–	2 658	–	–	–	–	2 658		
Jungfrun 5	Eksjö	Eksjö	Österlånggatan 28	1966	–	–	–	–	4 149	–	–	–	–	4 149		
Formminnet 2	Helsingborg	Helsingborg	Torbomavägen 30	1975	–	–	–	–	1 598	–	–	–	–	1 598		
Bajonetten 2	Kristianstad	Kristianstad	Kanalgatan 50	1963	–	–	–	–	1 915	–	–	–	–	1 915		
Karl XV 16	Landskrona	Landskrona	Järnvägsgatan 2-4	1964	790	–	–	–	2 855	–	–	–	695	4 340		
Trekanten 3	Nässjö	Nässjö	Bandygatan 7	1929	318	61	–	–	314	–	–	–	–	693		
Kronan 6	Vaggeryd	Vaggeryd	Järnvägsgatan 2 B	1972	–	–	–	–	2 356	–	–	–	–	2 356		
Trucken 1	Vetlanda	Vetlanda	Stålvägen 11	1975	–	–	–	–	924	–	–	–	–	924		
Nederled 2:63	Värnamo	Flydholm	Alvestavägen 15	1934/1976	–	–	–	–	775	–	–	–	–	775		
Fogden 1	Västervik	Västervik	Västra Kyrkogatan 34	1976	–	–	–	–	5 579	–	–	–	–	5 579		
Zephyr Västra 7	Ystad	Ystad	Klostergatan 16	1976	512	–	–	–	4 546	–	–	–	643	5 701		
Övrigt																
Gårö 1:541 o 1:542	Gnosjö	Gnosjö	Gårö	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
Östra roten 21, 22	Landskrona	Landskrona	Järnvägsgatan 7 b	1931	182	–	–	–	857	–	1 926	–	217	3 182		
Östra roten 35	Landskrona	Landskrona	Nygatan 2	1988	–	–	–	–	2 505	–	4 782	–	105	7 392		
Marknadsområde Väst																
Kontor																
Björnen 2	Mariestad	Mariestad	Hamng. 10, Västerlångg.1-3, Esplanaden 1	1965	2 855	–	–	–	102	–	119	–	682	3 758		
Vägge 13	Uddevalla	Uddevalla	Asplundsgatan 37	–	1 909	–	–	–	1 323	–	537	–	217	3 986		
Industri/lager																
Källbäcksyd 1:400	Borås	Brämhult	Tvinnargatan 11	1979	648	1 329	–	–	–	–	–	–	–	1 977		
Kärra 11:110	Göteborg	Hisings backa	Ellesbovägen 101	1968	–	7 822	–	–	–	–	–	–	–	7 822		
Vård																
Lillängen 2:1	Mariestad	Mariestad	Carlbecksv Hasselbacksv Parkv, Solglänte	–	897	–	–	–	–	–	665	–	25 246	26 808		
Affär																
Hinden 2	Falköping	Falköping	Fahlegatan	1968	–	–	–	–	1 925	–	–	–	–	1 925		
Betslet 1	Mariestad	Mariestad	Storegårdsvägen 64	1989	145	384	–	–	1 124	–	–	–	–	1 653		
Lejonet 9	Mariestad	Mariestad	Karlag 3 / Hamng 4	1928	193	–	–	–	2 080	–	900	–	1 918	5 091		
Koljan 1	Mölnådal	Mölnådal	Brogatan 21	1976	552	–	–	–	3 922	–	–	–	–	4 474		
Ugglum 2:328	Partille	Partille	Skolvägen 7	1972	–	–	–	–	1 523	–	–	–	–	1 523		
Sjöhästen 2	Varberg	Varberg	Birger Svenssons väg 4	1963	–	–	–	–	924	–	–	–	–	924		
Övrigt																
Epidemisjukhuset 1	Uddevalla	Uddevalla	Hovslagaregatan 1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	5 246	5 246		
Marknadsområde Mellan																
Kontor																
Gruvan 1	Karlstad	Karlstad	Kungsgatan 6	1909, 1929, 1967, 1996	625	44	2 140	998	647	–	539	–	–	4 993		
Hyttan 11	Karlstad	Karlstad	Nygatan 17	1978	2 288	–	–	–	214	–	1 140	–	–	3 642		
Affär																
Kuriren 1	Arboga	Arboga	Ahlöfsgatan 26	1970/1979	24	–	–	–	3 049	–	–	–	–	3 073		
Lastaren 1 & 2	Avesta	Avesta	Prästgatan 39	1960	–	–	–	–	1 349	–	–	–	–	1 349		
Vinden 1	Avesta	Avesta	Axel Johanssons väg 102	1967/1987	–	–	–	–	2 555	–	–	–	–	2 555		
Björken 11, 15	Hedemora	Hedemora	Åsgatan 62-66	1959	1 429	–	–	–	1 780	–	–	–	410	3 619		
Mercurius 1	Karlstad	Karlstad	Drottninggatan 14	1905, 1929, 1995	13	341	–	–	1 811	–	1 201	–	–	3 366		
Njord 6 & 7	Köping	Köping	Stora gatan 16-18	1951/1969	553	–	–	–	3 763	–	1 085	–	–	5 401		
Kvasta 9:2	Lindesberg	Fellingsbro	Bergsvägen 37	1950	114	–	–	–	1 600	–	255	–	–	1 969		
Myrbacka 80	Vansbro	Dala järna	Myrbacka	1976	–	–	–	–	1 237	–	–	–	–	1 237		
Skomakaren 3, Vansbro 26:1	Vansbro	Saknas	Saknas	1976	307	–	–	–	1 194	–	–	–	–	1 501		
Myrjärnet 1	Västerås	Västerås	Bäckby Torg 3	1971	522	–	–	–	1 929	–	–	–	–	2 451		
Skyttegillet 6	Västerås	Västerås	Hästhovsgatan 19	1988, 1989	–	–	–	–	1 051	–	–	–	–	1 051		
Traversföaren 3	Västerås	Västerås	Traversgatan 4	1990	–	546	–	–	2 026	–	–	–	–	2 572		
Övrigt																
Harneskmakaren 3 & 10	Arboga	Arboga	Järntorgsgatan 4	1953/1972	458	36	–	–	462	–	702	–	–	1 658		
Helge And 16	Arboga	Arboga	Järntorget 8-10	1971	305	–	–	–	328	–	1 035	–	–	1 668		
Kvarnsveden 3:196	Borlänge	Borlänge	Källgatan 3-5	1952	–	34	–	–	22	–	1 392	–	–	1 448		
Kvarnsveden 3:197	Borlänge	Borlänge	Källgatan 6 - 28	1955	–	–	–	–	–	–	7 518	–	–	7 518		
Brunna 52:1	Hedemora	Hedemora	Ringvägen 1-7, 4-6	1952	2 312	112	–	–	–	–	2 983	–	–	5 407		
Anden 9	Karlstad	Karlstad	Ättikantslunden 1-3	1938/1983	–	–	–	–	–	–	1 472	–	180	1 652		
Braxen 34	Karlstad	Karlstad	Nygatan 1/Ö Kanalgatan 8	1944	172	185	–	–	215	–	1 199	–	270	2 041		
Ekorren 9	Karlstad	Karlstad	Sandbäcksg 5/S Klaragatan 1	1910/95	712	–	–	–	46	–	1 833	–	–	2 591		
Furan 5	Karlstad	Karlstad	Gillbergsgatan 3	1951/1986	–	–	–	–	119	–	1 710	–	140	1 969		
Furan 7	Karlstad	Karlstad	Jössegatan 3	1986	–	–	–	–	97	–	925	–	–	1 022		
Granatkastaren 4	Karlstad	Karlstad	Artillerigatan 1-5	1945/1986	–	–	–	–	–	–	748	–	120	868		
Gruvan 12	Karlstad	Karlstad	V Kanalgatan 3	1991	–	–	–	–	126	–	2 525	–	–	2 651		
Gruvan 2	Karlstad	Karlstad	Ö Kyrkogatan 4	1929/1985	–	–	–	–	–	–	1 064	–	102	1 166		
Grävlingen 3	Karlstad	Karlstad	Sundbergsgatan 20	1929/1985	–	–	–	–	138	–	1 040	–	–	1 178		
Höken 13	Karlstad	Karlstad	Drottninggatan 9	1983	–	17	–	459	1 670	–	5 584	–	–	7 730		
Pilbågen 1	Karlstad	Karlstad	Sandelsgatan 2-8	1944/1986	–	–	–	–	–	–	2 184	–	–	2 184		
Registratörn 1	Karlstad	Karlstad	Norra Allén 26 B	–	–	56	–	–	–	–	502	–	–	558		
Registratörn 8	Karlstad	Karlstad	Norra Allén 30 A	–	–	–	–	–	–	–	456	–	61	517		
Registratörn 9	Karlstad	Karlstad	Norra Allén 28 A	–	100	–	–	–	–	–	466	–	29	595		
Spiran 1-6	Karlstad	Karlstad	Lignellsgatan 1-11	1942/1988	–	59	–	–	–	–	4 456	–	95	4 610		
Trätälja 11	Karlstad	Karlstad	Drottningg 37/Phlgrensgatan 4	1959/92	–	–	–	–	294	–	4 574	–	220	5 088		
Tusenskönan 1	Karlstad	Karlstad	Älvdalsgatan 8	1950/1986	–	–	–	–	69	–	1 288	–	240	1 597		
Väduren 3	Karlstad	Karlstad	Rudsvägen 1	1942/83	–	–	–	–	–	–	1 344	–	–	1 344		
Disa 1	Köping	Köping	Stora Torget 3	1916/75	110	–	–	–	713	–	924	–	–	1 747		
Fenja 10	Köping	Köping	Ö:A Långgatan 3/V:A Åpromenaden 20	1965	109	–	–	–	2 030	–	1 124	–	702	3 965		
Freja 11	Köping	Köping	Stora G. 8, Ö:A Långg. 8-10	1909/75	245	–	–	–	631	–	1 736	–	107	2 719		
Freja 3	Köping	Köping	Stora Gatan 6	1979	–	–	–	–	416	–	1 324	–	–	1 740		
Immanuel 2	Köping	Köping	Tunadalsgatan 28-34	1966	133	–	–	–	–	–	11 131	–	127	11 391		

Fastighetsförteckning

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm									Total yta
					Kontor	Industri/ lager	Äldre- boende	Vård	Affär	Skola	Bostad	Hotell	Övrigt	
Inga 1	Köping	Köping	S:T Olovsgatan 52-56	1945/76	253	–	–	–	34	–	2 271	–	166	2 724
Tunadal 7,8,9	Köping	Köping	Tunadalsgatan 4-8	1971	1 171	–	–	–	–	–	8 226	–	34	9 431
Apotekaren 1	Malung	Malung	Liselska Torget 1	1969	–	–	–	–	736	–	762	–	77	1 575
Växlaren 5	Malung	Malung	Liselska Torget 2 A-B	1966	127	–	–	–	706	–	753	–	–	1 586
Marknadsområde Norr														
Kontor														
Ejdern 17	Strömsund	Strömsund	Ramselevägen 10	1992	675	–	–	–	–	–	–	–	–	675
Affär														
Bävern 3	Boden	Boden	Svarbyvägen 2	1980, 1987	–	–	–	–	1 546	–	–	–	–	1 546
Fyren 9	Haparanda	Haparanda	Västra Esplanaden 45	1962, 1994	–	–	–	–	2 599	–	–	–	–	2 599
Yrkeskolan 5	Härnösand	Härnösand	Gångviksvägen 6, 8	1977, 2002	–	–	–	–	3 760	–	–	–	–	3 760
Bilen 22	Luleå	Luleå	Delfingatan 4	1965, 2003	–	–	–	–	4 540	–	–	–	–	4 540
Storheden 1:45	Luleå	Luleå	Betongvägen 5	1990	255	342	–	–	848	–	–	–	–	1 445
Lögdeå 23:1	Nordmaling	Lögdeå	Rundviksvägen 1	1958	–	50	–	–	480	–	328	–	–	858
Haren 10	Skellefteå	Skellefteå	Nygatan 38, 40	1958	1 996	15	–	–	2 867	–	2 041	–	–	6 919
Idun 10	Skellefteå	Skellefteå	Kanalgatan 38	1985, 1994	–	–	–	–	2 517	–	–	–	–	2 517
Regulus 22	Skellefteå	Skellefteå	Skeppargatan 20	1970/1991	–	–	–	–	1 935	–	–	–	–	1 935
Vargen 2	Strömsund	Strömsund	Bredgårdsgatan 2	1956	–	–	–	–	1 083	–	907	–	–	1 990
Köpingen 1	Sundsvall	Sundsvall	Medborgargatan 33	1967	–	–	–	–	2 668	–	–	–	–	2 668
Vivsta 3:14, 3:97	Timrå	Timrå	Köpmangatan 37	1973	252	–	–	–	1 940	–	–	–	–	2 192
Motormannen 10	Umeå	Umeå	Verkstadgatan 1	1974, 1996	–	–	–	–	1 548	–	–	–	–	1 548
Singeln 13	Umeå	Umeå	Formvägen 8C	1990	–	633	–	–	1 735	–	–	–	–	2 368
Änge 60:132	Änge	Änge	Norra Borgsjövägen 24	1991, 1999	–	–	–	–	1 879	–	–	–	–	1 879
Köpmannen 1	Äre	Järpen	Strandvägen 12	1977, 1997	–	–	–	–	1 085	–	–	–	–	1 085
Norrlungängar 2:42	Örnsköldsvik	Örnsköldsvik	Björnavägen 45	–	–	–	–	–	1 817	–	–	–	–	1 817
Bruntlo-Backen 1:178	Östersund	Bruntlo	Centrumvägen 15	1987, 1997	181	–	–	–	1 926	–	–	–	–	2 107
Kräften 3 & 7	Östersund	Östersund	Bangårdsgatan 11	1970	–	–	–	–	4 989	–	130	–	–	5 119
Tröskan 12	Östersund	Östersund	Slättervägen 31	1969, 2001	–	–	–	–	2 912	–	–	–	–	2 912
Övrigt														
Hamnaren 1:247	Ragunda	Hammarstrand	Gulldalen 1-17, 21-41, 2-18, 22-40	1988	–	–	–	–	–	–	2 544	–	–	2 544
Mimer 10	Skellefteå	Skellefteå	Hörnelligatan 16, 18	1987	586	7	–	–	–	–	2 426	–	–	3 019
Aspen 9	Strömsund	Strömsund	Amaliegatan 30-32/Storgatan 33	1975	–	–	–	–	–	–	1 841	–	–	1 841
Bävern 3	Strömsund	Strömsund	Lövbergavägen 20	1940	–	–	–	–	81	–	462	–	–	543
Stenbitten 3	Strömsund	Strömsund	Pumphusgatan 2	1992	–	–	–	–	–	–	812	–	–	812
Aeolus 1	Sundsvall	Sundsvall	Trädgårdsg.11/Nybrog.19	1944/75	89	30	–	–	501	–	872	–	–	1 492
Bredsand 1:3 m fl	Sundsvall	Sundsvall	Appelbergsvägen 1	–	–	–	–	–	–	–	7 127	–	–	7 127
Bredsand 1:4 m fl	Sundsvall	Sundsvall	Appelbergsv. 14, 16, 18	–	–	–	–	–	–	–	4 479	–	–	4 479
Dingersjö 28:27 m fl	Sundsvall	Sundsvall	Lärkvägen 1	–	–	–	–	–	–	–	9 464	–	–	9 464
Dingersjö 3:131 m fl	Sundsvall	Sundsvall	Bergsvägen 3 A-J	–	117	333	–	–	–	–	24 736	–	–	25 186
Dingersjö 3:135	Sundsvall	Sundsvall	Kustvägen 51	–	–	227	–	–	1 450	–	–	–	–	1 677
Dingersjö 4:10	Sundsvall	Sundsvall	Tärnvägen 8	1944/1989	260	–	–	–	–	–	–	–	–	260
Fliten 10	Sundsvall	Sundsvall	Skolhusallén 9,	–	3 112	18	–	–	–	–	–	–	–	3 130
Fliten 11	Sundsvall	Sundsvall	Rådhusgatan 39a-B, Skolhusallén 9, Värns	–	214	–	–	–	–	–	3 372	–	–	3 586
Kvissle 2:53 & 2:43	Sundsvall	Kvissleby	Affärsgatan 26 A-D	1962	–	–	–	–	–	–	1 469	–	–	1 469
Kvissle 22:2	Sundsvall	Kvissleby	Affärsgatan 22 a	1969	105	20	–	–	224	–	6 310	–	–	6 659
Lagmannen 10	Sundsvall	Sundsvall	S.Järnvägsq.21/Esplanaden18-22	1962	817	1 288	–	–	–	–	3 921	–	–	6 026
Nolby 1:48, 40:1, 1:108	Sundsvall	Kvissleby	Skolgatan 4	1983	1 070	36	–	–	441	–	4 054	–	–	5 601
Nolby 3:268	Sundsvall	Kvissleby	Brovägen 9	1990	–	–	–	–	–	–	997	–	–	997
Nolby 40:2	Sundsvall	Kvissleby	Affärsgatan 18	1964/1983	77	–	–	–	808	–	2 166	–	130	3 181
Nolby 41:3 & 37:1	Sundsvall	Kvissleby	Affärsgatan 14 A-H, 16 H-N	1975/1976	–	43	–	–	1 006	–	5 328	–	–	6 377
Prästbolet 1:46	Sundsvall	Njurunda	Prästgatan 1	1990	–	–	–	–	–	–	330	–	–	330
Sköle 2:52, 96, 97, 35 & 98-110	Sundsvall	Matfors	Egnahemsvägen 12	1972	–	–	–	–	–	–	3 695	–	–	3 695

KÖPTA FASTIGHETER JANUARI–JUNI 2006

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm									Total yta	Hyres- intäkt	Hyres- värde	Vakans- grad,%
					Kontor	Industri/ lager	Äldre- boende	Vård	Affär	Skola	Bostad	Hotell	Övrigt				
Marknadsområde Öst																	
Äldreboende																	
Landeryd 6:5	Linköping	Linköping	Slatteforsvägen 2A-H	–	–	–	4 430	–	–	–	–	–	–	4 430	3324	3324	–
Landeryd 6:61	Linköping	Linköping	Slatteforsvägen 10	–	–	–	1 266	–	–	–	–	–	–	1 266	1194	1194	–
Trädhästen 2	Linköping	Linköping	Skogslyckegatan 11F	–	–	–	791	–	–	–	–	–	–	791	919	919	–
Vetebullen 2	Linköping	Linköping	Kärna Centrum 1	–	–	–	2 145	–	–	–	–	–	–	2 145	1874	1874	–
Norrberga 4:82	Linköping	Sturefors	Blåbärsvägen 82	–	–	–	345	–	–	–	–	–	–	345	394	394	–
Ostbitten 1	Linköping	Linköping	Rydsvägen 9C	–	–	–	1 029	–	–	–	–	–	–	1 029	1309	1309	–
Riket 22	Linköping	Linköping	Järdalavägen 52C	–	–	–	1 605	–	–	–	–	–	–	1 605	1977	1977	–
Logfyrkanten 3	Solna	Solna	Signalistgatan 3	–	–	–	3 035	–	–	–	–	–	–	3 035	4955	4955	–
Industri/lager																	
Navhälet 2	Linköping	Linköping	Låsblecksgatan 3	1992	2 733	4 907	–	–	–	–	–	–	–	7 640	3636	4947	27
Träden 11	Norrköping	Norrköping	Malmgatan 5	1967, 1970-1975	4 752	15 579	–	–	–	–	–	–	–	20 331	9383	10139	7
Postgården 5	Stockholm	Årsta	Grosshandlarvägen 1	1988	–	5 755	–	–	–	–	–	–	–	5 755	5610	5755	–
Particentralen 1	Stockholm	Årsta	Brunnbyvägen 15	1962, 1985	443	–	–	–	1 738	–	–	–	223	2 404	2482	2482	–
Particentralen 5	Stockholm	Årsta	Parthandlarvägen 1	1983	–	–	–	–	1 284	–	–	–	–	1 284	1365	1365	–
Particentralen 6	Stockholm	Årsta	Brunnbyvägen 7	1962	–	–	–	–	1 798	–	–	640	–	2 438	2499	2499	–
Hästholmen 5	Stockholm	Skärholmen	Ekholmsvägen 19-21	1984, 1987	–	1 291	–	–	–	–	–	–	–	1 291	1180	1180	–
Particentralen 2	Stockholm	Årsta	Brunnbyvägen 11	1962	982	–	–	–	2 400	–	–	–	–	3 382	3335	3335	–
Administratören 1	Stockholm	Årsta	Parthandlarvägen 2	1993, 2000	–	1 727	–	–	1 235	–	–	–	–	2 962	3953	3953	–
Vård																	
Banslätt 1	Botkyrka	Tullinge	Römossevägen 25	1983	–	–	–	–	–	–	–	–	8 340	8 340	8651	10091	14
Gränby 12:6	Uppsala	Uppsala	Gränby Bilgata 2	2006	–	–	–	2 732	–	–	–	–	–	2 732	4374	4882	10
Skola																	
Nyponkärnan 1	Linköping	Linköping	Kvinnebyvägen 91	–	–	–	970	–	–	–	–	–	–	970	794	794	–

Kungsleden AB (publ)

org nr 556545-1217

Säte Stockholm

Huvudkontor

Medborgarplatsen 25

Box 70414

107 25 Stockholm

Tel 08-503 052 00

Fax 08-503 052 01

Regionkontor Väst

Spannmålgatan 14

Box 11284

404 26 Göteborg

Tel 031-755 56 00

Fax 031-755 56 01

Regionkontor Öst

Medborgarplatsen 25

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

Regionkontor

Äldreboende

Medborgarplatsen 25

Box 70414

107 25 Stockholm

Tel 08-503 052 00

Fax 08-503 052 01

Lokalkontor Väst

Jönköping

Huskvarnavägen 40

554 54 Jönköping

Tel 036-16 70 07

Fax 036-16 70 03

Växjö

Norrgatan 29

352 31 Växjö

Tel 0470-405 90

Fax 0470-74 09 20

Trollhättan

Polhemsgatan 2

461 30 Trollhättan

Tel 0520-47 63 50

Fax 0520-47 63 51

Lokalkontor Öst

Karlstad

Lantvärmsgatan 3B

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

Norrköping

Hospitalsgatan 11

602 27 Norrköping

Tel 011-10 38 10

Fax 011-10 38 66

Gävle

Hamntorget 6

804 23 Gävle

Tel 026-54 55 70

Fax 026-54 55 80

Lokalkontor

Äldreboende

Elbegatan 5

211 20 Malmö

Tel 040-17 44 00

Fax 040-17 44 19

KUNGSLEDEN

www.kungsleden.se