



**DELÅRSRAPPORT JAN-JUNI 2018**  
IKANO BOSTAD STOCKHOLM HOLDING AB

**IKANO**  
Bostad

# Delårsrapport

## 1 JANUARI–30 JUNI 2018

- Hyresintäkterna ökade med 2,7 % (4,1 %) främst beroende på slutförda ombyggnadsprojekt och omförhandlade hyror. Intäkterna uppgick till 146,7 mkr (142,9 mkr).
- Ytvakansgrad vid periodens slut var 0,9 % (0,7 %).
- Rörelseresultat före värdeförändringar blev något bättre än föregående år och uppgick till 66,1 mkr (61,0 mkr).
- Värdeförändring på förvaltningsfastigheter uppgick till 125,2 mkr (296,2 mkr). Den realiserade värdeförändringen beror huvudsakligen på lägre avkastningskrav.
- Värdeförändringen på räntederivat har påverkat resultatet med 2,2 mkr (2,1 mkr).
- Resultat efter skatt uppgick till 132,1 mkr (258,9 mkr).

### NYCKELTAL KONCERNEN

	30 juni 2018	31 mars 2018	31 dec 2017	30 juni 2017	31 mars 2017	31 dec 2016	31 dec 2015	31 dec 2014
<b>Fastighetsrelaterade</b>								
Uthyrningsbar yta, tusental kvm	236	236	236	236	236	236	233	233
Ytvakansgrad %	0,9 %	0,9 %	0,6 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %	1,0 %	1,1 %
Verkligt värde, mkr	4 930	4 805	4 771	4 650	4 342	4 280	3 687	3 344
Överskottsgrad, %	64 %	60 %	64 %	61 %	60 %	61 %	62 %	59 %
<b>Finansiella</b>								
Periodens resultat efter skatt, mkr	132,1	30,8	340,7	258,9	35,5	373,7	188,7	170,7
Avkastning på eget kapital, %	12,0 %	5,8 %	17,5 %	29,3 %	7,4 %	19,8 %	11,7 %	14,3 %
Soliditet, %	44 %	43 %	43 %	43 %	42 %	41 %	51 %	38 %
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,5	2,4	2,5	2,4	2,0	1,9
Belåningsgrad inklusive ägarlån, %	44 %	45 %	45 %	46 %	49 %	50 %	42 %	55 %
Belåningsgrad exklusive ägarlån, %	43 %	44 %	45 %	46 %	49 %	50 %	42 %	46 %

# Första halvåret 2018

## KONCERNEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Koncernens affärsidé är att i Stockholms län förvalta och utveckla fastigheter som är långsiktigt hållbara för våra kunder.

Koncernen ägs av Ikano Bostad Holding AB som förvaltar ca 6 200 lägenheter i Sverige och bedriver projektutveckling av bostäder, både bostads- och hyresrätter.

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning i Stockholm Söderort. Sammantaget har koncernen ca 3 000 lägenheter och 300 företagskunder. Uthyrningsbar yta uppgår till ca 236 000 kvm.

Förvaltning och utveckling av fastigheterna sköts av bolagets personal lokaliserad i Stockholm. Koncernen har ingen självständig ledningsgrupp, utan inkluderas i det arbete ledningsgruppen för Ikano Bostad utför. De administrativa funktionerna för ekonomi, IT, finans, juridik, kommunikation, skatt och transaktioner utförs internt från Ikano Bostad AB.

### KONCERNENS RESULTAT OCH FINANSIELLA STÄLLNING

Resultat efter skatt uppgick under perioden till 132,1 mkr (258,9 mkr). Hyresintäkterna uppgick till 146,7 mkr (142,9 mkr) en ökning med 2,7 % (4,1 %). Ökningen beror främst på slutförda ombyggnadsprojekt samt omförhandlade hyror.

Under perioden har värdeförändringen på förvaltningsfastigheter ökat med 125,2 mkr (296,2 mkr), huvudsakligen beroende på lägre avkastningskrav.

Driftskostnaderna uppgår under perioden till -53,3 mkr (-55,3 mkr). De minskade driftskostnaderna beror framförallt på lägre underhållskostnader i fastigheterna.

Förvaltnings- och administrationskostnader uppgick under perioden till -27,3 mkr (-26,6 mkr).

Finansnettot är i nivå med föregående år -25,8 mkr (-25,6 mkr).

Periodens skatt uppgick till -35,6 mkr (-74,8 mkr) varav -35,4 mkr (-74,8 mkr) utgjorde uppskjuten skatt.

Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgick till 4 930 mkr per 30 juni 2018 (4 650 mkr). Ökningen förklaras med investeringar i fastigheter samt orealiserade värdeförändringar.

Koncernens egna kapital uppgick till 2 203 mkr (1 989 mkr), vilket motsvarar en soliditet på 44 % (43 %).



### FÖRVÄRV OCH INVESTERINGAR

Under perioden har investeringar i ombyggnationer skett med 33,2 mkr (73,7 mkr).

För närvarande pågår uppgraderingsprojekt i fastigheter vars marknadsvärde motsvarar 4 % av beståndet. Under de senaste fem åren har uppgraderingsprojekt färdigställts i fastigheter vars marknadsvärde uppgår till 34 % av totalt bestånd.

### VÄRDERING AV FASTIGHETERNA

Koncernen inhämtar kvartalsvis externa värderingar av samtliga fastigheter från en oberoende fastighetsvärderare.

Den orealiserade värdeförändringen på fastigheterna uppgick till 125,2 mkr (296,2 mkr) och det totala fastighetsbeståndet är värderat till 4 977 mkr per 30 juni 2018 (4 697 mkr) före reduktion för uppskjuten skatt om 47 mkr (47 mkr).

Värderingen av koncernens verkliga värden är för samtliga förvaltningsfastigheter klassificerade i nivå 3 i verkligt värde hierarkin.

Varje värderingsobjekt har värderats separat och som huvudmetod vid värdebedömningarna används kassa-

flödeskalkyler i vilka driftnetton, investeringar och restvärden nuvärdeberäknats. Kalkylperioden uppgår som regel till fem år. Samtliga fastigheter har besiktigats under den senaste treårsperioden. Kassaflödesanalyserna bygger på antaganden om;

- Nuvarande och historiska hyror och kostnader.
- Marknadens/närområdets framtida utveckling.
- Fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition.
- Befintliga hyreskontraktsvillkor.
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut.
- Drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten.
- Bedömda investeringar och hyresgästanpassningar.

Vid värderingarna har kalkylräntan för nuvärdeberäkning av kassaflöden legat mellan 5,2 % och 9,4 % (5,2 % och 9,4 % vid årsskiftet) och direktavkastningskravet för restvärdesbedömning mellan 3,2 % och 7,3 % (3,2 % och 7,3 % vid årsskiftet). Kalkylräntan och direktavkastningskravet baseras på analyser av genomförda transaktioner samt på individuella bedömningar avseende risknivå och respektive fastighets marknadsposition.

## FINANSIERING

Extern belåningsgrad uppgår till 43 % (46 %). Av låneportföljen har 51 % (100 %) en räntebindningstid överstigande 1 år. Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden uppgår till 19 mån (34 mån).

I koncernens låneportfölj ingår en emitterad företagsobligation på 1 000 mkr (bunden till mars 2019). Av obligationens totala nominella belopp på 1 000 mkr löper 600 mkr med fast ränta om 3,1 % och resterande 400 mkr med rörlig ränta.

I oktober 2014 ingick bolaget ett ränteswapavtal avseende den del av obligationen som belöper med rörlig ränta. Detta avtal innebär att bolaget betalar en fast ränta på 2,1 % fram till obligationens förfallodag.

I mars 2019 förfaller utställd företagsobligation om 1 000 mkr till betalning. Säkerhet, för denna obligation, är fastigheter vars marknadsvärde uppgår till 2 900 mkr per 30 juni 2018. Belåning i förhållande till marknadsvärde uppgår till 34 %. Under kvartalet har refinansieringsprocessen startats med målsättning om inriktningsbeslut för fortsatt finansiering under hösten.

Koncernen tecknade i april 2016 ett långsiktigt finansieringsavtal med kreditinstitut avseende fastighetsbe-

ståndet i Ikano Bostad Stockholm AB. Lånet uppgår till 1 090 mkr och är bundet till april 2021 och löper med fast ränta om 1,9 %.

I november 2016 har belåning skett av en under året förvärvat fastighet. Lånet uppgår till 40,6 mkr och är bundet till 25 mars 2019. Lånet löper med fast ränta om 1,36 %.

Koncernen har ett lånelöfte från Ikano Bostad AB för kommande likviditetsbehov. Per den 30 juni 2018 har ägarlån om 55 mkr erhållits till en ränta om STIBOR 3M+2 %.

## VERKLIGT VÄRDE FÖR FINANSIELLA INSTRUMENT

Redovisat värde utgör enligt bolagets bedömning en rimlig uppskattning av verkligt värde för samtliga finansiella tillgångar och finansiella skulder, förutom vad avser koncernens skulder till kreditinstitut som löper med fast ränta. Det verkliga värdet av skulderna till kreditinstitut samt obligationslån med fast ränta bedömdes per den 30 juni 2018 uppgå till 1 754,2 mkr (1 761,6 mkr), medan redovisat värde uppgick till 1 730,6 mkr (1 730,6 mkr).

Koncernen använder sig sedan oktober 2014 av räntederivatinstrument för att erhålla en lägre risknivå i låneportföljen. Högre marknadsräntor har inneburit en positiv värdeförändring på 2,2 mkr (2,1 mkr) på utestående swapkontrakt. Värdeförändringen på ränteswapen påverkar inte kassaflödet. När derivatens löptid gått ut är värdet alltid noll.

## VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Koncernen är främst exponerad för likviditetsrisk, finansieringsrisk och ränterisk. Värdeförändringar i fastighetsbeståndet kan få en väsentlig påverkan på resultat och på bolagets finansiella ställning.

Bolaget har inte identifierat några andra väsentliga risker och osäkerheter än de som beskrivs i årsredovisningen 2017.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Bolagen i koncernen köper in koncerngemensamma tjänster från Ikano Bostad AB. Under perioden uppgår dessa kostnader till 7,7 mkr (7,3 mkr).

Koncernen har ett efterställt långfristigt lån till moderbolaget Ikano Bostad AB på 55 mkr.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Ikano Bostad Stockholm Holding AB (publ) följer de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa. Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Redovisningsprinciper och beräkningsgrunder är oförändrade från senast avgivna årsredovisning.

## KÄNSLIGHETSANALYS

Verkligt värde är en bedömning av ett sannolikt försäljningspris på marknaden vid värdetidpunkten. Priset kan dock endast fastställas när en transaktion genomförs. Vid fastighetsvärdering anges ofta ett intervall för att visa på osäkerheten kring uppskattningar av ett marknadsvärde. Värdeintervallet brukar uppgå till +/- 5 % men kan variera beroende bland annat på mark-

nadssituation, fastighetens tekniska standard och investeringsbehov. Koncernens fastighetsbestånd värderas till 5,0 mdkr (4,7 mdkr) och med ett osäkerhetsintervall om +/- 5 % innebär det att det bedömda verkliga värdet varierar med +/- 249 mkr (235 mkr). Nedan anges de väsentliga faktorerna som påverkar värderingen och resultateffekten därav.

	Parameter Förändring	Marknads- värde- påverkan (mkr)	Marknads- värde- påverkan %	Parameter Förändring	Marknads- värde- påverkan (mkr)	Marknads- värde- påverkan %
Vakansgrad	+ 0,25 %	-18	-40,0 %	- 0,25 %	9	0,2 %
Hyra	+ 1 % årligen	366	7,1 %	- 1 % årligen	-354	-6,9 %
Drift och underhållskostnader	+ 25 kr/kvm	-176	-3,4 %	- 25 kr/kvm	176	3,4 %
Direktavkastningskrav	+ 0,25 %	-353	-6,8 %	- 0,25 %	410	7,9 %

## RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Tkr	Jan-juni 2018	Jan-juni 2017	April-juni 2018	April-juni 2017	Jan-dec 2017
Hysesintäkter	146 736	142 881	73 677	71 502	287 954
Driftskostnader	-53 305	-55 317	-23 996	-26 571	-105 060
Förvaltnings- och administrationskostnader	-27 334	-26 597	-15 753	-15 188	-55 209
<b>Rörelseresultat före värdeförändring</b>	<b>66 097</b>	<b>60 967</b>	<b>33 928</b>	<b>29 743</b>	<b>127 685</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	125 166	296 163	106 869	270 083	356 781
Värdeförändring räntederivat	2 231	2 136	1 147	842	4 278
<b>Rörelseresultat</b>	<b>193 494</b>	<b>359 266</b>	<b>141 944</b>	<b>300 668</b>	<b>488 744</b>
Finansnetto	-25 755	-25 561	-13 001	-12 860	-51 719
Skatt	-35 604	-74 773	-27 651	-64 387	-96 322
<b>Periodens resultat</b>	<b>132 135</b>	<b>258 932</b>	<b>101 292</b>	<b>223 421</b>	<b>340 703</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>PERIODENS TOTALRESULTAT</b>	<b>132 135</b>	<b>258 932</b>	<b>101 292</b>	<b>223 421</b>	<b>340 703</b>

Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare, då inga innehav utan bestämmande inflytande föreligger.

## BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN I SAMMANDRAG

Tkr	30 juni 2018	30 juni 2017	31 dec 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Förvaltningsfastigheter	4 929 641	4 649 988	4 771 308
Inventarier	878	1 116	1 048
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 930 519</b>	<b>4 651 104</b>	<b>4 772 356</b>
Kortfristiga fordringar	24 530	12 678	10 087
Kassa och bank	32 345	7 876	11 956
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>56 875</b>	<b>20 554</b>	<b>22 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 987 394</b>	<b>4 671 658</b>	<b>4 794 399</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	2 202 677	1 988 771	2 070 542
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 202 677</b>	<b>1 988 771</b>	<b>2 070 542</b>
Derivat	3 432	7 805	5 663
Obligationslån	-	998 537	998 955
Skulder till kreditinstitut	1 090 000	1 130 600	1 130 600
Skulder till koncernbolag	-	20 000	30 000
Uppskjuten skatteskuld	514 753	458 056	479 332
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 608 185</b>	<b>2 614 998</b>	<b>2 644 550</b>
Obligationslån	999 373	-	-
Skulder till kreditinstitut	40 600	-	-
Skulder till koncernbolag	55 000	-	-
Övriga skulder	81 559	67 889	79 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 176 532</b>	<b>67 889</b>	<b>79 307</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>4 987 394</b>	<b>4 671 658</b>	<b>4 794 399</b>
Ställda säkerheter	2 224 059	2 224 059	2 224 059
Eventualförpliktelser	-	-	-

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING EGET KAPITAL KONCERNEN I SAMMANDRAG

Tkr	Jan-juni 2018	Jan-juni 2017	Jan-dec 2017
Ingående eget kapital	2 070 542	1 829 839	1 829 839
Periodens totalresultat	132 135	258 932	340 703
<b>Transaktioner med bolagets ägare</b>			
Koncernbidrag efter skatt	-	-100 000	-
Utdelning	-	-	-100 000
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>2 202 677</b>	<b>1 988 771</b>	<b>2 070 542</b>

## RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE KONCERNEN I SAMMANDRAG

Tkr	Jan-juni 2018	Jan-juni 2017	Jan-dec 2017
Kassaflöde från den löpande verksamheten innan förändring av rörelsekapital	40 790	36 034	77 029
<b>Förändring av rörelsekapital</b>			
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital	-12 195	67 044	80 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>28 595</b>	<b>103 078</b>	<b>158 002</b>
Investeringar ombyggnationer	-33 165	-73 747	-134 449
Investeringar i inventarier	-41	-165	-307
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-33 206</b>	<b>-73 912</b>	<b>-134 756</b>
Återbetalning/amortering av skulder	-	-	-
Upptagna lån	25 000	20 000	30 000
Utdelning	-	-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>25 000</b>	<b>-80 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början	11 956	58 710	58 710
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>20 389</b>	<b>-50 834</b>	<b>-46 754</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID PERIODENS SLUT</b>	<b>32 345</b>	<b>7 876</b>	<b>11 956</b>
Följande delkomponenter ingår i likvida medel			
Kassa och banktillgodohavanden	32 345	7 876	11 956
Summa	32 345	7 876	11 956



## MODERBOLAGET

### RESULTAT OCH STÄLLNING

Periodens rörelseresultat uppgick till -85 tkr (-117 tkr). Finansnetto för perioden uppgick till 244 tkr (190 010 tkr). Likvida medel uppgår vid periodens utgång till 32 328 tkr (7 869 tkr).

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bolaget är främst exponerad för likviditetsrisk, finansieringsrisk och ränterisk. Bolaget har inte identifierat några andra väsentliga risker och osäkerheter än de som beskrivs i årsredovisningen 2017.

### TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Bolaget har en långfristig skuld i form av säkerställd företagsobligation (1 000 mkr) samt skuld till bolagets

moderbolag Ikano Bostad AB (55 mkr). Denna likviditet har vidarebelånats till bolagets dotterbolag främst Ikano Bostad Hagsätra AB.

### HÄNDELSER EFTER DELÅRSPERIODENS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett efter delårsperiodens slut.

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som vid senaste avgivna årsredovisning.

## RESULTATRÄKNING OCH RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT FÖR MODERBOLAGET I SAMMANDRAG

Tkr	Jan-juni 2018	Jan-juni 2017	Jan-dec 2017
Intäkter	-	-	-
Förvaltnings- och administrationskostnader	-85	-117	-240
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-85</b>	<b>-117</b>	<b>-240</b>
Finansnetto	244	190 010	191 120
Koncernbidrag	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>	<b>159</b>	<b>189 893</b>	<b>190 880</b>
Skatt	-35	-	-187
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>124</b>	<b>189 893</b>	<b>190 693</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>124</b>	<b>189 893</b>	<b>190 693</b>

## BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET I SAMMANDRAG

Tkr	30 juni 2018	30 juni 2017	31 dec 2017
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Aktier i koncernbolaget	615 750	615 750	615 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>615 750</b>	<b>615 750</b>	<b>615 750</b>
Kortfristiga fordringar	959 853	948 235	964 695
Kassa och bank	32 328	7 869	11 948
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>992 181</b>	<b>956 104</b>	<b>976 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 607 931</b>	<b>1 571 854</b>	<b>1 592 393</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	547 535	546 599	547 399
<b>Summa eget kapital</b>	<b>547 523</b>	<b>546 599</b>	<b>547 399</b>
Obligationslån	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Skulder till koncernbolag	-	20 000	30 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 030 000</b>
Skulder till koncernbolag	55 000	-	-
Övriga skulder	5 408	5 255	14 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>60 408</b>	<b>5 255</b>	<b>14 994</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>1 607 931</b>	<b>1 571 854</b>	<b>1 592 393</b>
Ställda panter (pantbrev)	inga	inga	inga
Ansvarsförbindelser	inga	inga	inga

Informationen i denna delårsrapport är sådan att Ikano Bostad Stockholm Holding AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 15 augusti 2018.

### RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 15 augusti 2018

  
Robert Jaaniste  
Verkställande direktör

  
Daniel Skoghäll  
Ordförande

  
Roger Johansson  
Styrelseledamot

  
Christian Mariager  
Styrelseledamot

  
Jan Gustavsson  
Styrelseledamot

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

---

## NYCKELTAL OCH DEFINITIONER

---

Koncernen presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte är definierade i IFRS. Måtten används i syfte att beskriva verksamhetens utveckling och öka jämförbarheten mellan perioderna. Måtten överensstämmer med hur koncernledningen och styrelsen mäter koncernens finansiella utveckling. Dessa nyckeltal ska inte ses som en ersättning för finansiell information som presenteras enligt IFRS utan som ett komplement.

### FINANSIELLA NYCKELTAL

**Avkastning på eget kapital** – Periodens resultat, omräknat till 12 månader, dividerat med genomsnittligt eget kapital under perioden. Avkastning på eget kapital visar den redovisningsmässiga totalavkastningen på ägarnas kapital och används främst för att analysera ägarlönsamhet över tid.

**Soliditet** – Eget kapital i procent av balansomslutningen vid periodens slut. Nyckeltalet speglar koncernens finansiella ställning och dess långsiktiga betalningsförmåga.

**Räntetäckningsgrad** – Rörelseresultat före värdeförändringar dividerat med finansnettot. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket rörelseresultatet före värdeför-

ändringar kan sjunka innan det saknas täckning för hela finansnettot (oaktat värdeförändringar), alternativt hur mycket finansnettot kan försämrats innan resultatet före skatt blir negativt (oaktat värdeförändringar).

**Belåningsgrad** – Räntebärande skulder i procent av fastigheternas redovisade värde. Nyckeltalet visar hur högt/lågt fastighetsbeståndet är belånat.

### FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

**Ytvakansgrad** – Outhyrda lokaler i kvadratmeter i förhållande till total uthyrbar yta\*.

**Överskottsgrad** – Driftnetto i procent av hyresintäkter. Nyckeltalet visar hur mycket som kvarstår efter avdrag för fastighetsförvaltningens kostnader.

**Driftsnetto** – Hyresintäkter minus fastighetskostnader (exempelvis drift- och underhållskostnader, tomträttsavgäld och fastighetsskatt).

\*Ej ett alternativt nyckeltal enligt ESMA:s definition.

---

## KOMMANDE RAPPORTERINGSTILLFÄLLEN

---

Delårsrapport januari-september 2018 .....	15 november 2018
Bokslutskommuniké för 2018 .....	15 februari 2019
Årsredovisning för 2018 .....	mars 2019
Delårsrapport januari-mars 2019 .....	15 maj 2019