

Galliaden Holding AB (publ)

Org.nr. 556723-2722

Delårsrapport januari – mars 2018

Nyckeltal

	Jan-mars 2018	Jan-mars 2017	Jan-dec 2017
Hysesintäkter, mkr	17	17	69
Driftnetto, mkr	10	12	47
Överskottsgrad, %	58,8	70,6	68,1
Förvaltningsresultat, mkr	1	1	9
Resultat efter skatt, mkr	17	0	7
Kassaflöde från löpande verksamhet, mkr	14	14	165
Fastighetsvärde, mdkr	705	683	754
Soliditet, %	15,2	11,7	12,5

PERIODEN JANUARI – MARS 2018

- Hysesintäkterna uppgick till 17 mkr (17) i kvartalet.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1 mkr (1) i kvartalet.
- Resultat efter skatt uppgick till 17 mkr (0) i kvartalet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER KVARTALET

- I januari 2018 såldes fastigheten Humble 2 i Karlskrona.

DETTA ÄR GALLIADEN

Galliaden kombinerar långsiktig förvaltning med att utveckla och förädla fastighetsbeståndet. Fastigheterna är koncentrerade till Karlskrona i sydöstra delen av Sverige med hyresgäster inom framförallt offentlig sektor. Två fastigheter är belägna i Karlshamn respektive Ronneby.

Fastighetsbeståndet med en hög andel skattefinansierade hyresgäster innebär stabila intäktsflöden och god avkastning. Bolaget har ett obligationslån om 407 mkr med löptid till 2018-09-12 och en ränta om Stibor 3M + 5,75 procent med räntegolv.

AFFÄRSIDÉ

Långsiktigt äga, utveckla och förvalta fastigheter.

STRATEGI

Skapa långsiktig, hög och stabil tillväxt med starkt kassaflöde genom att:

- utveckla och förädla fastighetsbeståndet
- skapa och bibehålla långsiktiga hyresgästrelationer genom marknadsorienterad och professionell fastighetsförvaltning

Verksamhetens utveckling

	Jan-mars 2018	Jan-mars 2017	Jan-dec 2017
Hysesintäkter, mkr	17	17	69
Driftnetto, mkr	10	12	47
Förvaltningsresultat, mkr	1	1	9
Värdeförändring i fastigheter, mkr	18	-	3
Skatt, mkr	1	-1	-6
Resultat efter skatt, mkr	17	0	7

Hysesintäkterna för perioden uppgick till 17 mkr (17). Den uthyrningsbara ytan för Galliadens fastighetsportfölj uppgick den 31 mars 2018 till totalt ca 58 tusen kvadratmeter. Uthyrningsgraden uppgick till 96 procent.

Fastighetskostnaderna inklusive fastighetsadministration uppgick till 7 mkr (7). Överskottsgraden uppgick till 58,8 procent (70,6). Direktavkastningen för portföljen var 5,6 procent.

FÖRVALTNINGSRESULTAT

Centraladministrativa kostnader för perioden uppgick till 0 mkr (2). Finansiella kostnader uppgick till 9 mkr (7). Den genomsnittliga räntan per den 31 mars 2018 uppgick till 5,75 procent (1,1).

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndet består av 11 fastigheter (exklusive del i brf) om totalt cirka 58 000 kvm. Nio av fastigheterna är belägna i centrala Karlskrona och två är belägna i Karlshamn respektive Ronneby. Merparten är kontor med samhällshyresgäster med Polismyndigheten, Boverket och Kustbevakningen som största hyresgäster.

FÖRÄNDRING I FASTIGHETSPORTFÖLJENS VERKLIGA VÄRDE, DEN 31 MARS

mkr	2018	2017
Ingående värde för året	754	718
Investeringar i befintliga fastigheter	1	9
Avyttrade fastigheter	-66	-
Realiserad värdeförändring i periodens resultat	-2	-
Orealiserad värdeförändring i periodens resultat	18	-
Utgående verkligt värde	705	727

FASTIGHETER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Periodens orealiserade värdeförändring i fastighetsportföljen uppgick till 18 mkr (0). Periodens realiserade värdeförändring i fastighetsportföljen uppgick till -2 mkr (0).

VÄRDERINGSTEKNIK

Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödeskalkyl i vilken man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknads förväntningar på värderingsobjektet. Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Marknadsvärdet bedöms inför varje kvartal av externa, oberoende fastighetsvärderare.

Finansiering

FÖRDELNING AV FINANSIERINGSKÄLLOR

mkr	31-mar-18
Eget kapital	112
Obligation	407
Övriga skulder	65

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Galliadens räntebärande skulder består av ett obligationslån med löptid till 12 september 2018 och en ränta om Stibor 3M + 5,75 procent med räntegolv.

FÖRÄNDRING I LÅNEPORTFÖLJEN

mkr	Jan-mars 2018	Jan-mars 2017	Jan-dec 2017
Räntebärande skulder vid periodens ingång	604	622	622
Amortering av skulder till koncernföretag	-	-11	-491
Övertagande av obligationslån	-	-	473
Lösen av obligationslån	-66	-	-
Räntebärande skulder vid periodens utgång	538	611	604

TILLGÄNGLIG LIKVIDITET, DEN 31 MARS

mkr	Jan-mars 2018	Jan-mars 2017	Jan-dec 2017
Likvida medel	19	16	6

FÖRFALLOSTRUKTUR, DEN 31 MARS 2018

	Nominellt belopp, mkr	Andel, %	Låneränta, mkr	Summa, mkr
2018	407	100	11	418
Summa	407	100	11	418

Övrigt

ÄGARSTRUKTUR

Bolaget ägs sedan den 30 juni 2017 till 100 procent av Hemfosa Fastigheter AB (publ), 556917-4377. Det utställda obligationslånet såldes och överfördes till Galliaden Holding från den tidigare ägaren Nordlyas AB per den 30 juni. I samband med detta utställde Hemfosa Fastigheter en full garanti för obligationen.

OBLIGATIONSLÅN

Bolaget är emittent till ett obligationslån om 407 mkr med en ränta om Stibor 3M + 5,75 procent med räntegolv och förfalldatum den 12 september 2018. Obligationslånet är noterat på Nasdaq Stockholm under namnet GALL 01.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS FÖRSÄKRAN

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

Galliaden Holding AB (publ)

Nacka den 18 april 2018

Org.nr. 556723-2722

Jens Engvall
Styrelseordförande

Karin Osslind
Styrelseledamot

Stina Lindh Hök
Verkställande direktör

FINANSIELL KALENDER

- Delårsrapport januari – juni 2018 19 juli 2018
- Delårsrapport januari – september 2018 7 november 2018

KONTAKTINFORMATION

Galliaden Holding AB (publ)

Telefon +46 (0) 8 448 04 80

Besöksadress Hästholmsvägen 28

Postadress Box 2020, 131 02 Nacka

www.galliadenholding.se

Stina Lindh Hök, verkställande direktör

Tel: +46 (0)70-577 18 85

Mail: stina.lindh.hok@hemfosa.se

Jens Engwall, styrelseordförande

Tel: +46 (0)70 690 65 50

Mail: jens.engwall@hemfosa.se

Denna information är insiderinformation som Galliaden Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och information som Galliaden Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 18 april kl. 10.00 CET.

Bokslutskommunikén har inte varit föremål för revisorernas granskning.

Finansiella rapporter i sammandrag

RESULTATRÄKNING FÖR KONCERNEN

mkr	Jan- mars 2018	Jan-mars 2017	Jan-dec 2017
Hysesintäkter	17	17	69
Fastighetskostnader	-7	-7	-22
Driftnetto	10	10	47
Central administration	0	-2	-5
Finansiella kostnader	-9	-7	-32
Förvaltningsresultat	1	1	9
Värdeförändring fastigheter, realiserade	-2	-	-
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	18	-	3
Resultat före skatt	17	1	13
Aktuell skatt	-5	-	-
Uppskjuten skatt	6	-1	-6
Årets resultat	17	0	7
Årets övrigt totalresultat	-	-	-
Årets totalresultat	17	0	7
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	17	0	7
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Årets resultat	17	0	7
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	17	0	7
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
Årets totalresultat	17	0	7

BALANSRÄKNING FÖR KONCERNEN

mkr	31-mar-18	31-mar-17	31-dec-17
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	705	727	754
Uppskjutna skattefordringar	3	-	3
Finansiella placeringar	5	6	5
Summa anläggningstillgångar	713	733	763
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	6	5	1
Likvida medel	19	16	6
Summa omsättningstillgångar	25	21	7
SUMMA TILLGÅNGAR	738	754	770
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital	1	0	1
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	111	88	95
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	112	88	96
SUMMA EGET KAPITAL	112	88	96
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	-	590	-
Uppskjutna skatteskulder	36	33	42
Summa långfristiga skulder	36	623	42
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	538	21	604
Övriga kortfristiga skulder	52	22	29
Summa kortfristiga skulder	590	43	633
SUMMA SKULDER	626	666	675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	738	754	770

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL FÖR KONCERNEN

	Eget kapital hänförlig till moderbolaget	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2017-01-01	87	87
Nyemission	1	1
Aktieägartillskott	1	1
Totalresultat jan-dec 2017	7	7
Utgående eget kapital 2017-12-31	96	96
Ingående eget kapital 2018-01-01	96	96
Totalresultat jan-mars 2018	17	17
Utgående eget kapital 2018-03-31	112	112

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

mkr	Jan-mars 2018	Jan-mars 2017
Den löpande verksamheten		
Förvaltningsresultat	1	1
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	0	0
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1	1
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-4	11
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	18	3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14	14
Investeringsverksamheten		
Investeringar i befintligt bestånd	-1	-9
Försäljning av fastigheter	66	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	65	-9
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-66	-11
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66	-11
Årets kassaflöde	13	-6
Likvida medel vid periodens början	6	22
Likvida medel vid periodens slut	19	16

Noter

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen med undantag av nedan beskrivna ändrade redovisningsprinciper. Samtliga belopp i denna delårsrapport anges i miljoner kronor, mkr, om annat ej anges. Belopp inom parentes avser jämförande period under föregående år. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Koncernen har börjat tillämpa IFRS 9 *Finansiella instrument* och IFRS 15 *Intäkter från avtal med kunder* från och med 1 januari 2018. Koncernen har utnyttjat undantaget att inte räkna om jämförande information för tidigare perioder vad gäller ändringar i klassificering och värdering (inklusive nedskrivningar). Koncernens intäkter består i allt väsentligt av hyresintäkter som redovisas enligt IAS 17 *Leasingavtal*, varför IFRS 15 endast blir tillämplig på försäljning av förvaltningstjänster och media. Effekterna på koncernens redovisning när IFRS 15 börjar tillämpas utgörs i allt väsentligt av en uppdelning av intäkter på hyresintäkter och övriga intäkter.

IFRS 9 Finansiella instrument

IFRS 9 innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas, inför en nedskrivningsmodell som baseras på förväntade kreditförluster istället för inträffade förluster. Standarden ersätter IAS 39 *Finansiella instrument: Redovisning och värdering*.

Nedskrivning av finansiella tillgångar och kontraktstillgångar

IFRS 9 ersätter "inträffad förlusthändelsemodellen" ("incurred loss model") med en modell baserad på förväntade framtida kreditförluster ("expected credit loss model"). Den nya nedskrivningsmodellen ska tillämpas på finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde via övrigt totalresultat förutom investeringar i egetkapitalinstrument (aktier och andelar) och kontraktstillgångar.

Enligt IFRS 9 görs förlustreservering enligt något av följande sätt:

- förväntas inträffa inom 12 månader: bokas för förlusthändelser som kan förväntas inträffa inom 12 månader
- förväntas inträffa under tillgångens hela livstid: bokas för förlusthändelser som kan förväntas inträffa under tillgångens hela livstid.

De fordringar som redovisas i koncernen består i huvudsak av hyresfordringar avseende förskotts betalning med mycket låg kreditrisk. Koncernen har bedömt att ytterligare nedskrivningar inte behöver göras.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersatte från och med den 1 januari 2018 existerande IFRS relaterade till intäktsredovisning. Koncernens intäkter består i allt väsentligt av hyresintäkter som redovisas enligt IAS 17 *Leasingavtal*, varför IFRS 15 endast är tillämplig på försäljning av förvaltningstjänster och media. Effekterna på koncernens redovisning utgörs i allt väsentligt av en uppdelning av intäkter på hyresintäkter och övriga intäkter.

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersätter från och med 2019 existerande IFRS relaterade till redovisning av leasingavtal, såsom IAS 17 *Leasingavtal* och IFRIC 4 *Fastställande av huruvida ett avtal innehåller ett leasingavtal*. Koncernen har beslutat att IFRS 16 inte ska förtidstillämpas. IFRS 16 påverkar främst leasetagare och den största effekten är att alla leasingavtal som enligt nu gällande principer redovisas som operationella leasingavtal ska redovisas på ett sätt som liknar nuvarande redovisning av finansiella leasingavtal. Det innebär att även för operationella leasingavtal behöver tillgång och skuld redovisas, med tillhörande redovisning av kostnader för avskrivningar och ränta – till skillnad mot nuvarande principer enligt vilka ingen redovisning sker av hyrd tillgång och relaterad skuld, och leasingavgifterna periodiseras linjärt som leasingkostnad.

Koncernens initiala bedömning av de potentiella effekterna på de finansiella rapporterna är att de kommer att vara av marginell karaktär. Den slutliga effekten av införandet av IFRS 16 kommer att bero på framtida ekonomiska förhållanden, inklusive koncernens låneränta per den 1 januari 2019, sammansättningen av koncernens leasingportfölj

vid den tidpunkten, koncernens senaste bedömning gällande huruvida de vill använda eventuella optioner för att förlänga leasingavtal och i vilken utsträckning koncernen väljer att använda lätttnadsregler och undantag från att redovisa i balansräkningen/rapporten över finansiell ställning.

NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

NOT 3 RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs vidare upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet. Koncernledningens bedömning är att Galliaden har ett rörelsesegment. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

NOT 4 FINANSIERING

Beträffande förändringar av krediter, räntor och villkor hänvisas till sid 3 i denna delårsrapport.

NOT 5 VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER FÖR KONCERN OCH MODERBOLAG

Galliaden utsätts löpande för olika risker som kan få betydelse för bolagets framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Finansiering samt organisationsstruktur och arbetsprocesser är centrala riskområden för Galliaden som arbetar strukturerat och kontinuerligt med att hantera dessa och andra risker och osäkerhetsfaktorer.

NOT 6 NÄRSTÅENDE

Obligationslånet såldes och överfördes till Galliaden Holding från den tidigare ägaren Nordlys AB (publ), org nr 556712-8938, per den 30 juni 2017. I samband med detta utställde Hemfosa Fastigheter en full garanti för obligationen.

NOT 7 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER DELÅRSPERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter delårsperiodens utgång.

Nyckeltal

	Jan-mar 2018
Finansiella	
Avkastning på eget kapital, %	16,7
Soliditet, %	15,2
Nettobelåningsgrad fastigheter, %	62,0
Skuldsättningsgrad, ggr	4,2
Räntetäckningsgrad, ggr	1,3
Genomsnittlig ränta, %	5,75
Genomsnittlig återstående räntebindning, år	0,25
Genomsnittlig återstående kapitalbindning, år	0,5
Fastighetsrelaterade	
Antal fastigheter vid periodens utgång (exkl del i brf)	11
Hysesvärde vid periodens utgång, mkr	69
Uthyrbar area vid periodens utgång, tkvm	58
Fastigheternas verkliga värde i balansräkningen, mkr	705
Fastighetsvärde, kronor per kvm	12 098
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	96
Överskottsgrad, %	58,8
Direktavkastning, %	5,6

Finansiella rapporter för moderbolaget

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

mkr	Jan-mars 2018	Jan-mars 2017	Jan-dec 2017
Rörelseresultat	0	0	0
Ränteintäkter och liknande poster resultatposter	8	7	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9	-7	-19
Resultat efter finansiella poster	-1	0	-3
Resultat före skatt	-1	0	-3
Skatt	0	-	1
Årets resultat	-1	0	-2

BALANSRÄKNING FÖR MODERBOLAGET

mkr	31-mar-18	31-mar-17	31-dec-17
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	33	33	33
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	540	558	540
Uppskjutna skattefordringar	1		1
Summa anläggningstillgångar	574	591	574
Omsättningstillgångar			
Fordringar på koncernföretag	-	11	33
Likvida medel	0	-	0
Summa omsättningstillgångar	0	11	33
SUMMA TILLGÅNGAR	574	602	607
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	1	0	1
Fritt eget kapital	0	0	0
SUMMA EGET KAPITAL	1	0	1
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till koncernföretag	-	590	-
Summa långfristiga skulder	0	590	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	538	-	604
Kortfristiga skulder koncernföretag	35	12	2
Övriga kortfristiga skulder	0	0	0
Summa kortfristiga skulder	573	12	606
SUMMA SKULDER	573	602	606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	574	602	607

Ordlista

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat för en rullande tolv månaders period i relation till genomsnittligt eget kapital under delårsperioden.

Direktavkastning*

Driftnetto för en rullande tolv månaders period i relation till fastigheternas redovisade värden, justerat för fastigheternas innehavstid under perioden. Nyckeltalet visar avkastningen från den operativa verksamheten i förhållande till fastigheternas värde.

Driftnetto*

Driftnettots innehåller de intäkter och kostnader som har en direkt koppling till fastigheten, det vill säga hyresintäkter och de kostnader som krävs för att hålla fastigheten igång, såsom driftskostnader, underhållskostnader och personal som sköter fastigheten och kontakten med hyresgästen. Måttet används för att ge jämförbarhet med andra fastighetsbolag men även för att visa utvecklingen av verksamheten.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Hyresintäkter i förhållande till hyresvärde vid periodens utgång.

Fastighet

Fastighet som innehas med äganderätt eller tomträtt.

Förvaltningsresultat*

Förvaltningsresultatet utgörs av driftnettot med tillägg av förvaltnings- och administrationskostnader samt finansiella intäkter och kostnader. Resultatmålet innehåller inte effekter från värdeförändringar i förvaltningsfastigheter och derivat. Dessa redovisas i ett eget avsnitt i Rapport över resultat och ingår inte i det utdelningsgrundande resultatet.

Hyresintäkt

Debiterade hyror jämte tillägg som ersättning för värme och fastighetsskatt.

Hyresvärde*

Hyresintäkter för den totala uthyrningsbara ytan.

IFRS

International Financial Reporting Standards. Internationell redovisningsstandard för koncernredovisningar som börsnoterade företag inom EU ska tillämpa från och med 2005.

Nettobelåningsgrad*

Nettot av räntebärande skulder och tillgodohavande på bank vid periodens utgång i relation till fastigheternas verkliga värde i rapport över finansiell ställning. Nettobelåningsgraden är ett riskmått som visar hur stor del av verksamheten som är belånad med räntebärande skulder, men med tillgodohavande på bank beaktat. Nyckeltalet ger jämförbarhet med andra fastighetsbolag.

Räntetäckningsgrad*

Förvaltningsresultat med återläggning av finansiella intäkter och kostnader i relation till finansiella intäkter och kostnader. Räntetäckningsgraden är ett finansiellt mått som visar hur många gånger bolaget klarar av att betala sina räntor med resultatet från den operativa verksamheten.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder i relation till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

Överskottsgrad*

Periodens driftnetto i relation till periodens hyresintäkter. Överskottsgraden visar hur stor del av intjänad krona som bolaget får behålla. Nyckeltalet är ett effektivitetsmått jämförbart över tid men också mellan fastighetsbolag.

* Avser alternativt nyckeltal enligt European Securities and Markets Authority (ESMA).