

**Alternativa nyckeltal delårsrapport januari-september 2023**

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	jan-dec 2022	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-sep 2019
<b>Överskottsgrad, %</b>						
Driftsöverskott	315 263	265 317	361 716	232 026	205 538	201 015
Hysesintäkter	436 851	372 508	509 903	328 471	291 148	295 219
<b>Överskottsgrad, %</b>	<b>72,2%</b>	<b>71,2%</b>	<b>70,9%</b>	<b>70,6%</b>	<b>70,6%</b>	<b>68,1%</b>
<b>Förvaltningsmarginal, %</b>						
Förvaltningsresultat	222 871	185 158	238 285	170 267	141 299	139 429
Hysesintäkter	436 851	372 508	509 903	328 471	291 148	295 219
<b>Förvaltningsmarginal, %</b>	<b>51,0%</b>	<b>49,7%</b>	<b>46,7%</b>	<b>51,8%</b>	<b>48,5%</b>	<b>47,2%</b>
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>						
Förvaltningsresultat	222 871	185 158	238 285	170 267	141 299	139 429
Räntekostnader	140 696	65 082	103 922	44 571	38 323	37 206
Summa	363 567	250 240	342 207	214 838	179 622	176 635
Räntekostnader	140 696	65 082	103 922	44 571	38 323	37 206
Summa	140 696	65 082	103 922	44 571	38 323	37 206
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>2,6</b>	<b>3,8</b>	<b>3,3</b>	<b>4,8</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>
<b>Genomsnittlig ränta på fastighetslån, %</b>						
Årsräntekostnad per bokslutsdagen	177 308	134 592	170 291	57 503	51 448	47 624
Räntebärande fastighetslån periodens utgång	6 899 129	7 275 267	7 535 017	6 125 000	3 920 645	3 579 000
<b>Genomsnittlig ränta, %</b>	<b>2,6%</b>	<b>1,8%</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,3%</b>

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	jan-dec 2022	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-sep 2019
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>						
Räntebärande skulder periodens utgång	6 899 129	7 275 267	7 535 017	6 125 000	3 920 645	3 579 000
Eget kapital periodens utgång	6 495 562	7 414 493	7 224 470	6 877 130	5 678 235	5 041 039
<b>Skuldsättningsgrad, ggr</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
<b>Belåningsgrad, %</b>						
Räntebärande skulder periodens utgång	6 899 129	7 275 267	7 535 017	6 125 000	3 920 645	3 579 000
Bokfört värde fastigheter periodens utgång	14 331 882	15 428 156	15 718 184	13 500 161	10 786 081	9 888 365
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>48,1%</b>	<b>47,2%</b>	<b>47,9%</b>	<b>45,4%</b>	<b>36,3%</b>	<b>36,2%</b>
<b>Nettobelåningsgrad, %</b>						
Ränteberäknade skulder	6 899 129	7 275 267	7 535 017	6 125 000	3 920 645	3 579 000
Leasingskuld	123 685	157 500	156 733	163 367	166 867	157 733
Likvida medel	-4 252	-330 113	-100 751	-632 119	-718	-16 861
Summa Nettoskuld	7 018 562	7 102 654	7 590 999	5 656 248	4 086 794	3 719 872
Bokfört värde fastigheter	14 331 882	15 428 156	15 718 184	13 500 161	10 786 081	9 888 365
<b>Nettobelåningsgrad, %</b>	<b>49,0%</b>	<b>46,0%</b>	<b>48,3%</b>	<b>41,9%</b>	<b>37,9%</b>	<b>37,6%</b>
<b>Soliditet, %</b>						
Eget kapital periodens utgång	6 495 562	7 414 493	7 224 470	6 877 130	5 678 235	5 041 039
Balansomslutning periodens utgång	15 121 182	16 714 918	16 756 176	14 881 536	11 228 737	10 127 087
<b>Soliditet, %</b>	<b>43,0%</b>	<b>44,4%</b>	<b>43,1%</b>	<b>46,2%</b>	<b>50,6%</b>	<b>49,8%</b>

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	jan-dec 2022	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-sep 2019
<b>Avkastning eget kapital, %</b>						
Resultat efter skatt	-654 499	53 806	-136 218	859 536	271 468	259 319
Res e skatt / periodens mån x 12 =	/9 x 12 =	/9 x 12 =	/6 x 12 =	/9 x 12 =	/9 x 12 =	/9 x 12 =
Årsresultat efter skatt	-872 666	71 741	-136 218	1 146 048	361 957	345 759
Eget kapital periodens ingång	7 224 470	7 492 783	7 492 783	6 124 925	5 505 836	4 872 538
Eget kapital periodens utgång	6 495 562	7 414 493	7 224 470	6 877 130	5 678 235	5 041 039
Summa	13 720 032	14 907 276	14 717 253	13 002 055	11 184 071	9 913 577
Div	2 =	2 =	2 =	2 =	2 =	2 =
Summa	6 860 016	7 453 638	7 358 627	6 501 028	5 592 036	4 956 789
<b>Avkastning eget kapital, %</b>	<b>-12,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>17,6%</b>	<b>6,5%</b>	<b>7,0%</b>
<b>Avkastning totalt kapital, %</b>						
Resultat före skatt	-856 021	83 214	-138 299	1 024 405	346 570	239 171
Räntekostnader	140 696	65 082	103 922	44 571	38 323	37 206
Summa för perioden	-715 325	148 296	-34 377	1 068 976	384 893	276 377
S:a för perioden / periodens mån x 12 =	/9 x 12 =	/9 x 12 =	/12 x 12 =	/9 x 12 =	/9 x 12 =	/9 x 12 =
Summa för året	-953 767	197 728	-34 377	1 425 301	513 191	368 503
Balansomslutning periodens ingång	16 756 176	15 515 701	15 515 701	12 775 835	10 398 898	9 723 988
Balansomslutning periodens utgång	15 121 182	16 714 918	16 756 176	14 881 536	11 228 737	10 127 087
Summa	31 877 358	32 230 619	32 271 877	27 657 371	21 627 635	19 851 075
Div	2 =	2 =	2 =	2 =	2 =	2 =
Genomsnittlig balansomslutning	15 938 679	16 115 310	16 135 939	13 828 686	10 813 818	9 925 538
<b>Avkastning totalt kapital, %</b>	<b>-6,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>3,7%</b>

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	jan-dec 2022	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-sep 2019
<b>Kassaflöde per aktie, kr</b>						
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 773	157 145	196 556	165 543	131 453	152 568
Antal aktier, tusental periodens ingång	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120
Antal aktier, tusental periodens utgång	165 116	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120
Summa	330 236	330 240	165 120	330 240	330 240	330 240
Div	2 =	2 =	2 =	2 =	2 =	2 =
Genomsnittligt antal aktier	165 118	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120
<b>Kassaflöde per aktie, kr</b>	<b>1,26</b>	<b>0,95</b>	<b>1,19</b>	<b>1,00</b>	<b>0,80</b>	<b>0,92</b>
<b>Eget kapital per aktie, kr</b>						
Eget kapital periodens utgång	6 495 562	7 414 493	7 224 470	6 877 130	5 678 235	5 041 039
Antal aktier, tusental periodens utgång	165 116	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120
<b>Eget kapital per aktie, kr</b>	<b>39,34</b>	<b>44,90</b>	<b>43,75</b>	<b>41,65</b>	<b>34,39</b>	<b>30,53</b>
<b>Substansvärde (NAV) per aktie, kr</b>						
Eget kapital periodens utgång	6 495 562	7 414 493	7 224 470	6 877 130	5 678 235	5 041 039
Uppskjuten skatteskuld periodens utgång	1 487 453	1 739 442	1 709 603	1 576 356	1 295 031	1 153 319
Finansiella derivatinstrument	-213 812	-236 648	-227 778	12 344	63 177	72 408
Summa	7 769 203	8 917 287	8 706 295	8 465 830	7 036 443	6 266 766
Antal aktier, tusental periodens utgång	165 116	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120
<b>Substansvärde (NAV) per aktie, kr</b>	<b>47,05</b>	<b>54,00</b>	<b>52,73</b>	<b>51,27</b>	<b>42,62</b>	<b>37,95</b>

	jan-sep 2023	jan-sep 2022	jan-dec 2022	jan-sep 2021	jan-sep 2020	jan-sep 2019
<b>Fastigheternas bokförda värde per aktie, kr</b>						
Fastigheternas bokförda värde periodens utgång	14 331 882	15 428 156	15 718 184	13 500 161	10 786 081	9 888 365
Antal aktier, tusental periodens utgång	165 116	165 120	165 120	165 120	165 120	165 120
<b><i>Fastigheternas bokf värde per aktie, kr</i></b>	<b><i>86,80</i></b>	<b><i>93,44</i></b>	<b><i>95,19</i></b>	<b><i>81,76</i></b>	<b><i>65,33</i></b>	<b><i>59,90</i></b>

2023-10-25