

DEFINITIONER

FASTIGHET

DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÄRDERING
Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

DRIFTÖVERSKOTT
Intäkter minus fastighetskostnader.

FASTIGHETSKOSTNADER
Driftkostnader, reparationer och underhåll, fastighetsskatt, tomträttsavgäld samt fastighetsadministration.

FASTIGHETSTYP
Fastighetens huvudsakliga användning med avseende på lokaltyp.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

FÖRVALTNINGSRESULTAT
Resultat före värdeförändringar och skatt.

FÖRÄDLINGSFASTIGHETER
Fastigheter med pågående eller planerade om- eller tillbyggnadsprojekt som innebär en högre standard eller ändrad användning av lokalerna.

FÖRÄDLINGSVINST
Försäljningspris minus investerat kapital.

HYRESINTÄKTER
Debiterade hyror inklusive tillägg, till exempel ersättning för mediakostnader och fastighets-skatt.

HYRESVÄRDE
Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrd yta.

INTÄKTER
Summan av hyresintäkter och övriga intäkter.

KONTRAKTSVÄRDE
Lokalhyra, index och hyrestillägg enligt hyresavtal.

NETTOINFLYTTNING
Inflyttade hyresgästers kontraktsvärde minus avflyttade hyresgästers kontraktsvärde.

OMSÄTTNINGSHASTIGHET
Kontraktsvärdet för avflyttade hyresgäster under året, i relation till genomsnittligt kontraktsvärde under året.

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK
Kontraktsvärde i relation till hyresvärde.

UTHYRNINGSGRAD, YTMÄSSIG
Uthyrd yta i relation till total uthyrningsbar yta.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, OREALISERADE
Förändring av verkligt värde exklusive förvärv, försäljningar, investeringar och realiserade värdeförändringar.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR FASTIGHETER, REALISERADE
Fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkliga värde och omkostnader vid försäljning.

ÖVERSKOTTSGRAD
Driftöverskott i relation till intäkter.

ÖVRIGA INTÄKTER
Intäkter från hyresgarantier och utlösen av hyresavtal.

ÖVRIGA KOSTNADER
Kostnader som ej är direkt hänförliga till den normala fastighetsdriften.

FINANS

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL
Resultat (efter skatt) i relation till genomsnittligt eget kapital.²

BELÅNINGSGRAD¹
Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav (inkl. återköpta aktier) samt likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde.

BELÅNINGSGRAD FASTIGHETER
Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD
Förvaltningsresultat plus finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

SOLIDITET
Redovisat eget kapital² i relation till redovisade totala tillgångar.

SOLIDITET, JUSTERAD¹
Redovisat eget kapital² justerat för värdet på derivat, goodwill, återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut) samt uppskjuten skatteskuld överstigande 5 procent av skillnaden mellan skattemässigt värde och verkligt värde på fastigheterna i relation till redovisade totala tillgångar justerat för goodwill.

AKTIE

DIREKTAVKASTNING
Aktieutdelning avseende respektive år i relation till börskurs i slutet av samma år.

EGET KAPITAL PER PREFERENSAKTIE
Baserad på aktiekursen för preferensaktien vid respektive tidsperiods slut.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE
Eget kapital² efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och hybridobligationer i förhållande till antalet utestående stamaktier.

EPRA NAV
Eget kapital², efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och hybridobligationer med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld, i förhållande till antalet utestående stamaktier.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER STAMAKTIE
Förvaltningsresultat fastigheter, efter avdrag för resultat till preferensaktier, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

OMSÄTTNINGSHASTIGHET
Totalt antal omsatta aktier i relation till genomsnittligt antal utestående aktier.

RESULTAT PER PREFERENSAKTIE
Periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 20 kr per preferensaktie utifrån antal utestående preferensaktier vid varje kvartals-skifte.

RESULTAT PER STAMAKTIE
Resultat (efter skatt), efter avdrag för resultat till preferensaktier, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

TOTALAVKASTNING
Aktiens kursutveckling och betald utdelning under samma år i relation till börskursen vid årets början.

1) Definitionen av nyckeltalet omformulerades i samband med delårsrapporten avseende perioden januari–september 2017 för att ta hänsyn till återköpta aktier. Årsstämman den 26 april 2018 beslutade att lämna styrelsen ett bemyndigande att, under tiden intill nästa årsstämma, besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

2) Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.