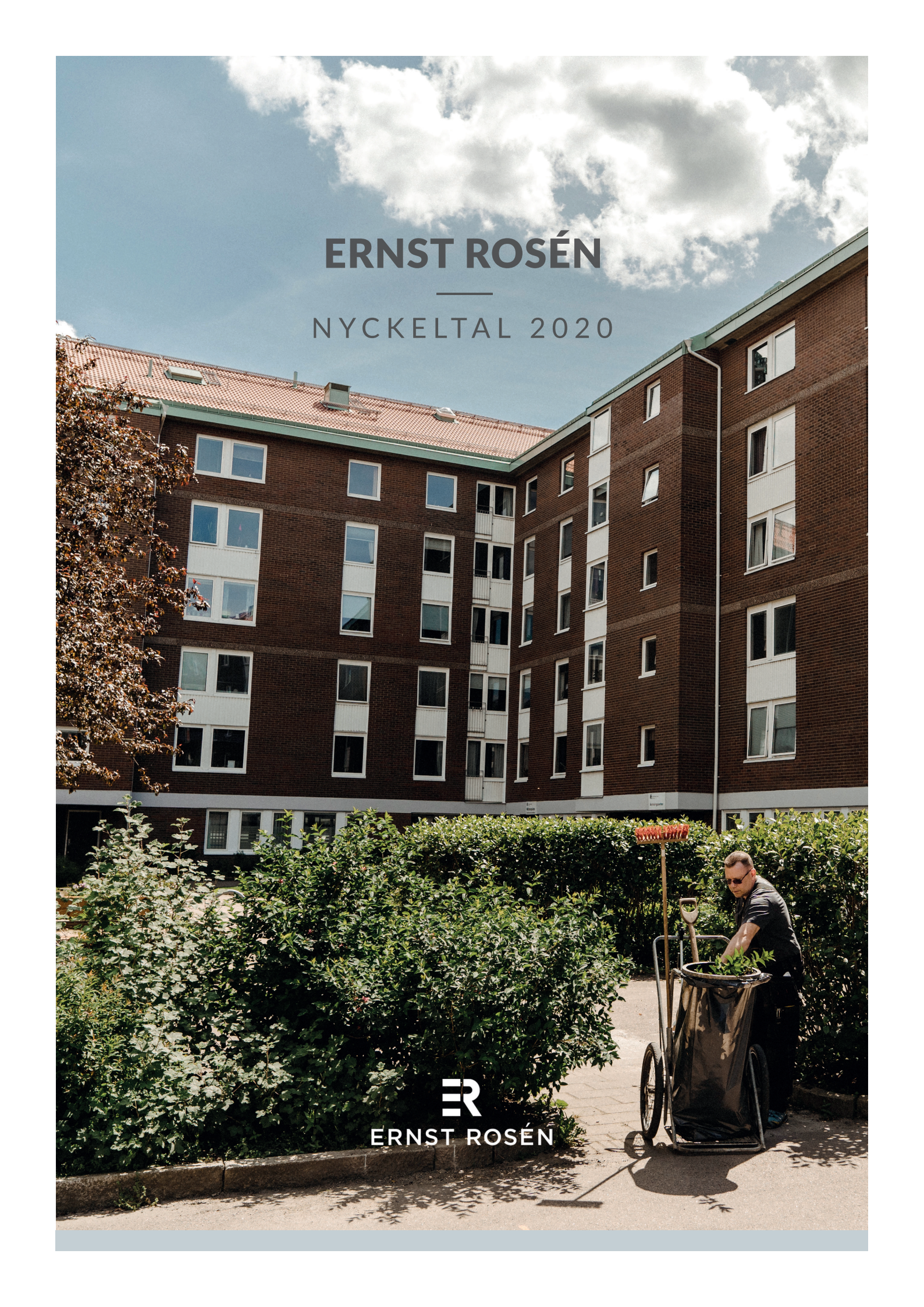




ERNST ROSÉN

NYCKELTAL 2020



ERNST ROSÉN

Koncernen*

	2020	2019	2018	2017	2016
Total omsättning, Mkr	1 320	1 320	1 032	831	582
Hysesintäkter, Mkr	500	495	477	472	459
Uthyrningsgrad totalt	92%	99%	98%	99%	99%
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	10 991	10 929	10 276	9 816	8 740
Övervärde fastigheter, Mkr	7 287	7 393	6 998	6 805	5 895
Eget kapital, Mkr	851	702	636	574	528
Eget kapital justerat, Mkr	6 637	6 572	6 192	5 882	5 126
Soliditet	18%	16%	16%	16%	15%
Soliditet justerad	55%	56%	56%	56%	54%
Belåning, Mkr	3 414	3 229	2 899	2 753	2 688
Belåningsgrad justerad	31%	30%	28%	28%	31%
Genomsnittlig låneränta	1,75%	1,76%	2,49%	2,43%	2,53%
Genomsnittlig räntebindningstid, år	3,09	3,73	3,43	3,25	3,35
Räntetäckningsgrad, ggr	7,0	5,2	3,8	3,4	3,8
Yta bostäder, m ²	223 100	242 900	242 900	242 800	241 700
Yta lokaler, m ²	106 800	113 300	111 500	112 100	112 100
Yta totalt, m ²	329 900	356 200	354 400	354 500	353 800
Antal bostäder	3 211	3 468	3 468	3 454	3 441
Antal lokaler	619	720	716	755	709
Antal fastigheter	64	80	80	80	80
Antal anställda	176	166	167	156	116

*Nyckeltalen är beräknade på koncernens totala tillgångar och skulder inklusive 50% av Aranäs AB. Marknadsvärde är framtaget internt utifrån externa direktavkastningskrav.

Definitioner

Övervärde fastigheter	Marknadsvärde fastigheter minus bokfört värde.
Eget kapital justerat	Eget kapital plus övervärde fastigheter minus uppskjuten skatt på övervärde.
Soliditet	Eget kapital dividerat med balansomslutning.
Soliditet justerad	Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning inklusive övervärde fastigheter.
Belåningsgrad justerad	Räntebärande skulder dividerat med fastigheternas marknadsvärde.
Genomsnittlig låneränta	Räntekostnad i förhållande till genomsnittliga räntebärande skulder.
Genomsnittlig räntebindningstid	Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.
Räntetäckningsgrad	Resultatet efter finansiella intäkter minskat med avskrivningar, reavinst/-förluster, dividerat med finansiella kostnader.

Fastighetsförvaltning

Göteborg, Lerum

	2020	2019	2018	2017	2016
Uthyrningsgrad bostäder	100%	100%	100%	100%	100%
Uthyrningsgrad lokaler	95%	93%	91%	96%	95%
Yta bostäder, m ²	148 100	167 800	167 800	167 300	166 600
Yta lokaler, m ²	61 000	70 300	71 200	72 000	72 000
Yta totalt, m ²	209 100	238 100	239 100	239 300	238 600
Snittyta bostäder, m ²	68	69	69	69	69
Snittyta lokaler, m ²	142	133	134	125	137
Antal bostäder	2 170	2 427	2 427	2 414	2 401
Antal lokaler	429	528	531	574	527
Antal fastigheter	42	58	58	58	58
Antal anställda	43	39	39	37	36
Serviceindex Bostad	89,2	-	85,9	87,4	-
Produktindex Bostad	80,0	-	76,9	79,4	-
Serviceindex Lokal	-	-	88,8	-	90,3
Produktindex Lokal	-	-	79,5	-	81,7

Fastighetsförteckning

GÖTEBORG

Fast.beteckning	Adress	Bygg/Omb. år	Tax.v Tkr	Total Yta (m²)	Antal lägenheter	Antal lokaler	Yta (m²) lägenheter	Yta (m²) lokal	Garageplatser
1. Lunden 22:15	Danska vägen 69, Liedstrandsgatan 3	1946	30 155	1 247	18	5	1 126	121	-
2. Lunden 22:9	Danska vägen 73	1933	27 129	998	21	1	889	109	-
3. Lunden 25:25	Danska vägen 75, Pärilstickaregatan 2	1940	26 850	1 146	17	5	1 033	113	-
4. Lunden 25:23	Danska vägen 79, Torkelsgatan 1	1937	26 024	1 131	18	2	919	212	-
5. Lunden 25:26	Pärilstickaregatan 4	1939	15 475	639	12	2	568	71	-
6. Lunden 17:27	Danska vägen 72	1958	25 410	1 092	17	2	989	103	-
7. Lunden 17:26	Danska vägen 74	1972	52 917	2 327	31	1	2 010	317	-
8. Lunden 17:25,17:23	Danska vägen 76-78	1972	109 327	5 022	66	17	4 095	927	126
9. Lunden 17:24	Danska vägen 80-82	1974	52 843	2 305	35	2	1 825	480	-
10. Lunden 17:22	Danska vägen 84	1965	94 805	4 288	50	11	3 564	724	75
11. Lunden 17:28	S:t Pauligatan 20-30	1971	115 700	4 545	78	17	4 115	430	-
12. Lunden 17:21	Danska vägen 86-96	1966	164 200	10 484	49	7	5 112	5 372	217
13. Lunden 17:19	S:t Pauligatan 6-16	1965	137 493	6 295	60	7	5 449	846	-
14. Lunden 16:25	S:t Pauligatan 1, Mäster Johansgatan 8, 12	1972	104 041	6 235	38	15	3 583	2 652	51
15. Lunden 16:22	S:t Pauligatan 3-7	1962	108 429	4 963	41	17	3 501	1 462	104
16. Lunden 16:20	S:t Paulgatan 9-11	1958	56 402	3 456	25	15	1 792	1 664	36
17. Olskroken 1:17	Redbergsvägen 22-42, L:a Redbergsgatan 2	1982	441 800	19 070	192	19	14 523	4 547	178
18. Bagaregården 5:10	Kungälvsgatan 4	1984	51 000	1 882	28	-	1 882	-	-
19. Lunden 3:4	Platågatan 4	1963	17 475	707	9	2	692	15	9
20. Lunden 25:24	Danska vägen 77	1962	18 204	898	9	2	684	214	-
21. Heden 25:1	Engelbrektsgatan 63, Hedåsgatan	1983	100 967	2 930	34	2	2 625	305	-
22. Vasastaden 12:4	Nedre Fogelbergsgatan 4	1981	74 093	2 007	24	1	1 918	89	21
23. Vasastaden 12:5	Nedre Fogelbergsgatan 6	1929	97 674	2 756	29	1	2 692	64	-
24. Vasastaden 22:20	Karl Gustavsgatan 53-67	1971	430 188	11 852	173	5	10 938	914	108
25. Annedal 19:16	Brunnsgatan 1, Västergatan 11-15, Övre Husargatan 6-12	1975	385 800	11 549	174	8	10 307	1 242	173
26. Annedal 19:19	Övre Husargatan 14-26	1975	327 600	10 483	140	12	8 937	1 546	-
27. Annedal 19:17	Västergatan 19-29	1975	287 909	8 845	155	9	8 519	326	-
28. Olivedal 5:23	Nordostpassagen 41-43	1970	96 344	3 347	50	5	2 988	359	27
29. Olivedal 3:25	Vegagatan 22-38	1969	316 629	10 611	118	18	9 126	1 485	128
30. Olivedal 27:11	Jungmansgatan 31-33	1973	222 266	7 514	138	7	7 425	89	105
31. Stampen 26:1	Stampgatan 20	1929	45 400	2 037	-	9	-	2 037	11
32. Lorensberg 10:5	Viktor Rydbergsg 14	1929	23 400	766	-	6	-	766	8
33. Krokslätt 43:11	Falkenbergsgatan 14	1977	35 958	1 415	21	-	1 415	-	19
34. Krokslätt 82:19	Utlandagatan 6-8, Gyllenkroksgatan 10, Rudedammsgatan 6	1977	423 600	22 406	155	28	12 563	9 843	208
35. Torp 24:6	Anders Zornsgatan 25	1945	47 362	1 706	29	-	1 706	-	12
36. Torp 27:5	Anders Zornsgatan 36	1946	39 525	1 415	24	4	1 372	43	5
37. Kallebäck 4:5	Mejerigatan 18-22	1963	109 247	6 006	75	-	6 006	-	69
Totalt Göteborg			4 739 641	186 375	2 153	264	146 888	39 487	1 690

LERUM

Fast.beteckning	Adress	Bygg/Omb. år	Tax.v Tkr	Total Yta (m²)	Antal lägenheter	Antal lokaler	Yta (m²) lägenheter	Yta (m²) lokal	Garageplatser
1. Torp 2:9	Göteborgsvägen 16	1980	15 424	2 163	-	4	-	2 163	-
2. Hallsås 1:5	Brobacken 2	1988	21 695	2 335	3	12	248	2 087	52
3. Hallsås 1:44	Brobacken 10	1984	23 964	2 036	14	6	928	1 108	-
4. Hallsås 2:261	Åsensvägen 2	1987	Specialfast.	1 135	-	4	-	1 135	47
5. Tollered 5:1	Tollered		76 585	14 988	-	130	-	14 998	37
Totalt Lerum			137 668	22 657	17	156	1 176	21 491	136

Fastighetsförteckning

KUNGSBACKA

Fast.beteckning	Adress	Bygg/Omb. år	Tax.v Tkr	Total Yta (m²)	Antal lägenheter	Antal lokaler	Yta (m²) lägenheter	Yta (m²) lokal	Garageplatser
1. Alania 11	Storgatan 31								
	Vallgatan 6	1937/2008	37 463	1 933	17	3	1 147	786	-
2. Facklan 10	Norra Torggatan 8-12								
	Östergatan 7	1963/85	Allm.byggn.	2 768	-	11	-	2 768	-
3. Facklan 11	Södra Torggatan 13-17								
	Östergatan 3-5	2004	37 281	1 647	20	2	1 487	160	18
4. Hamnen 3, 5	Nygatan 2								
	Hamntorget 1	1980/91	12 352	1 217	-	9	-	1 217	8
5. Kolla 1:31, 33	Valhallsvägen 1-12								
	Munins väg 19-31	1992	122 624	7 170	87	1	6 948	222	115
6. Kolla 3:34	Askvägen 25	2002	Vårdbyggn.	6 006	71	1	4 804	1 202	-
7. Kolla 3:42	Kolla backe 5+7	2006	40 569	1 994	32	-	1 994	-	33
8. Kolla 5:15	Kollavarsvägen 10-18	2012/13/17	28 815	1 570	-	4	-	1 570	-
9. Kolla 5:19	Gnejsvägen 51-57	2013	41 433	1 948	23	2	1 803	145	7
10. Kolla 5:20	Gnejsvägen 50-56								
	Rubinvägen 3-5								
	Spinellvägen 30-36	2013	100 536	4 211	57	-	4 211	-	14
11. Korpen 8	Guldgubbegatan 5	1961	45 576	3 745	51	11	3 495	250	52
12. Korpen 9	Guldgubbegatan 3	1963	85 572	6 519	105	3	6 486	33	67
13. Korpen 10	Guldgubbegatan 1								
	Drottninggatan 6	1962	59 881	4 795	63	4	4 476	319	75
14. Korpen 11	Drottninggatan 2+4	1960	53 443	4 001	67	1	3 998	3	32
15. Kungsbacka 2:1	Borgmästaregatan 5	73/84/02/08/20	778 312	41 298	-	135	-	41 298	-
16. Kungsbacka 4:71	Lantmannagatan	2005	26 200	3 739	-	1	-	3 739	-
17. Polstjärnan 1	Gullregnsvägen 1-47	1970/2019	276 701	16 592	225	12	16 338	254	317
18. S:t Gertrud 8	Storgatan 33-35,								
	Vallgatan 1-3	1968	75 400	8 404	48	21	2 360	6 044	66
19. Söderbro 11	Södra Torggatan 16-18								
	Kyrkogatan 6	1976	Skolbyggn.	7 687	-	14	-	7 687	6
20. Södercentrum 1	Nygatan 10	1978/2009	Vårdbyggn.	4 999	-	4	-	4 999	-
21. Tölö 6:15	Tölövägen 25	2008	Vårdbyggn.	4 510	50	1	3 416	1 094	-
22. Valand 6 GV	Majblommans Plats	1940	1 387	330	-	1	-	330	-
23. Valand 6 kv 6	Valands Promenad 3								
	Kungsgatan 6	2019	105 622	4 021	-	12	-	4 021	360
24. Valand 4	Borgmästaregatan 8	1953/99	11 750	2 319	-	6	-	2 319	-
25. Varla 9:28	Bäckmans Gård 2-40	1987	56 824	3 559	50	-	3 559	-	62
26. Varla 9:29	Ivarsgårdsgatan 1-23, 2-50	1983	60 887	4 256	58	3	3 914	342	56
27. Varla 9:30	Ivarsgårdsgatan 25-47, 52-94	1984	62 734	4 004	56	1	3 996	8	55
28. Varla 9:31	Ivarsgårdsgatan 49-91	1987	45 514	3 091	44	-	3 086	5	41
29. Varla 9:32	Bäckmans Gård 68-76	1988	Vårdbyggn.	1 133	-	6	-	1 133	-
30. Varla 9:39,40,50	Bäckmans Gård 80-116,								
	120-132	1988/89	99 719	6 423	86	4	6 236	187	141
31. Varla 9:44	Teknikgatan 2-10	1986	22 600	3 396	-	7	-	3 396	-
32. Varla 9:45	Teknikgatan 12-20	1990	32 400	4 172	-	9	-	4 172	-
33. Varla 9:46	Ivarsgårdsgatan 96-136	1986	36 021	2 336	32	-	2 336	-	37
34. Varla 9:47	Ivarsgårdsgatan 137-179	1986	57 519	3 919	55	1	3 914	5	58
35. Varla 9:48	Ivarsgårdsgatan 93-135	1987	47 737	3 086	44	-	3 086	-	52
36. Varla 9:49	Bäckmans Gård 42-64	1987	46 766	2 969	42	-	2 969	-	37
37. Varla 9:52	Nydalsgatan 1-12, 6-12								
	Boplatsgatan 1-5	1991	69 042	5 038	50	-	5 038	-	71
38. Varla 9:53	Boplatsgatan 15-18								
	Dragstedtsgratan 1-4								
	Smeagatan 1-3,	1992	84 615	5 402	54	-	5 402	-	62
39. Varla 12:18	Östanvindsgatan 3-19	1971	74 267	5 324	68	10	5 143	181	100
40. Varla 12:20	Östanvindsgatan 21-47	1973	116 041	8 435	121	18	7 994	441	108
41. Varla 12:32	Stormgatan 4-38	1974	137 578	10 233	138	26	9 799	434	188
42. Varla 12:33	Stormgatan 40-72	1977	149 374	10 933	133	29	10 616	317	71
43. Varla 12:62	Östanvindsgatan 49-61	1974	49 229	3 629	48	12	3 459	170	54
44. Varla 12:66	Östanvindsgatan 63-79	1981	98 104	6 937	86	13	6 649	288	56
Totalt Kungsbacka			3 287 888	241 698	2 081	398	150 159	91 539	2 419
Totalt koncernen inklusive 50% av Aranäs AB:s fastighetsbestånd			6 521 253	329 881	3 211	619	223 144	106 747	3 036