

# Q2

## BYGGMÄSTARE ANDERS J AHLSTRÖM HOLDING AB (publ) DELÅRSRAPPORT 2017 JANUARI-JUNI, KVARTAL 2

Demarebacken  
28-36

*Byggn.  
A. J. Ahlström. 1895*

**HOLDING AB**

---

# Delårsrapport 2017 kvartal 2 för Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ)

---

Rapporten avser andra kvartalet 2017 för såväl koncernen som moderbolaget Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) (nedan AJA Holding eller moderbolaget). Moderbolagets B-aktier handlas sedan december 2014 på Nasdaq First North Stockholm (ISIN SE0006510491). Avanza Bank AB är Certified Adviser till AJA Holding.

Koncernen bildades under hösten 2013. Huvudkontoret ligger i Alby i Botkyrka kommun i södra Stockholm. Koncernen bedriver

huvudsakligen två olika verksamheter, en fastighetsverksamhet och en konsultverksamhet. Därutöver finns en byggverksamhet som skall utveckla egen mark.

Med belopp inom parentes avses för resultat- och kassaflödesposter utfall samma period föregående år och för poster avseende finansiell ställning utfall per senaste årsskifte. För definitioner av nyckeltal se avsnitt Nyckeltal - koncernen på sista uppslaget i denna delårsrapport. Med perioden avses i det följande januari - juni 2017.



---

# Koncernen i sammanfattning

---

## 1 januari – 30 juni

- › Hyresintäkter 51,4 mkr (51,5)
- › Konsultarvoden 54,6 mkr (43,6)
- › Bruttoresultat 45,4 mkr (44,6)
- › Överskottsgrad fastighetsverksamheten 55,9 procent (57,6)
- › Bruttomarginal konsultverksamheten 30,6 procent (34,2)
- › Rörelseresultat 21,6 mkr (23,1)
- › Redovisad orealiserad värdeförändring på finansiella derivat -10,0 mkr (-0,3)
- › Redovisat fastighetsvärde inkluderat byggrätter 1 336,9 mkr (1 325,0)
- › Totalresultat -2,4 mkr (10,4)
- › Fritt kassaflöde 2,0 mkr (5,6)
- › Resultat per aktie -0,42 kronor (1,41)
- › Substansvärde per aktie 120,44 kronor (121,30)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ANDRA KVARTALET 2017

Vid årsstämman den 25 april 2017 fastställdes en utdelning om 0,60 kronor (0,53) per stamaktie av serie A och B för verksamhetsåret 2016. Utdelningen motsvarar ca 15 procent (25 procent) av nettoresultatet för 2016 justerat för orealiserade värdeförändringar. Alla ledamöter i styrelsen omvaldes och Mikael Ahlström kvarstod som styrelseordförande.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

En riktad nyemission, inom ramen för det av årsstämman i Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB fattade beslutet, till styrelseledamöter och ledande befattningshavare i det delägda dotterbolaget Fasticon Kompetens Holding AB har genomförts. Totalt tecknades 112 aktier och emissionslikviden uppgick till 1 344 tkr. Byggmästare Anders J Ahlström Holding ABs ägarandel uppgår till 57,2 procent efter den genomförda nyemissionen.

---

# Verksamheten

---

## FASTIGHETSVERKSAMHETEN

Fastighetsverksamheten utgörs av AJA Holdings helägda dotterbolag Byggmästare Anders J Ahlström Fastighets AB (publ) (nedan kallat AJA Fastighets), som i sin tur äger samtliga aktier i Mitt Alby AB (nedan kallat Mitt Alby).

Mitt Alby äger och förvaltar en stor fastighet, med nästan uteslutande bostäder, på Albyberget i Botkyrka kommun i Stockholms län. De 23 byggnaderna på fastigheten uppfördes åren 1971-1973 och såväl dessa som själva bostadsområdets infrastruktur är tidstypiska för ett bostadsområde med flerfamiljshus byggda under åren då miljonprogrammet genomfördes.

Fastigheten, Albyberget 5, är naturskönt belägen på en höjd i Alby i Norra Botkyrka och det fria läget ger merparten av lägenheterna tillgång till milsviid utsikt. Totalt uthyrningsbar area är 105 069 kvadratmeter innehållande 1 274 bostäder och 175 lokaler (varav 158 stycken mindre lagerutrymmen) samt närmare 1000 parkeringsplatser. För perioden var hyresvärdet uppräknat till årsvärde i genomsnitt 964 kr (960) per kvadratmeter.

Koncernen äger förutom de befintliga byggnaderna även byggrätter på den egna fastigheten som enligt detaljplan motsvarar 21 709 kvadratmeter BTA (bruttoarea). En inventering av möjligheten att uppföra byggnader utanför befintlig detaljplan har pågått.

AJA Holding har ett stort samhällsengagemang och ser sig inte enbart som förvaltare av byggnader med hyresgäster utan även som förvaltare och utvecklare av hela det ekosystem där byggnaderna och hyresgästerna finns. Tillsammans med de boende, kommunen, skolan, föreningslivet, sociala entreprenörer och olika frivilligorganisationer strävar AJA Holding efter att utveckla Albyberget till en ännu bättre plats att leva på och en ännu bättre miljö att arbeta i.

Detta fokusområde, CSO – Corporate Social Opportunity, har som målsättning välmående och stolta invånare och vägen dit går genom ökad social gemenskap, förbättrad boendemiljö, hållbarhetstänk, ökad trygghetskänsla och att verka för ett ökat antal arbetstillfällen. Mitt Alby avsätter årligen motsvarande en miljon kronor för sitt CSO-arbete till socialt inriktade initiativ i området och stöd med lokaler för boende, sociala entreprenörer och föreningar.

## BYGGVERKSAMHETEN

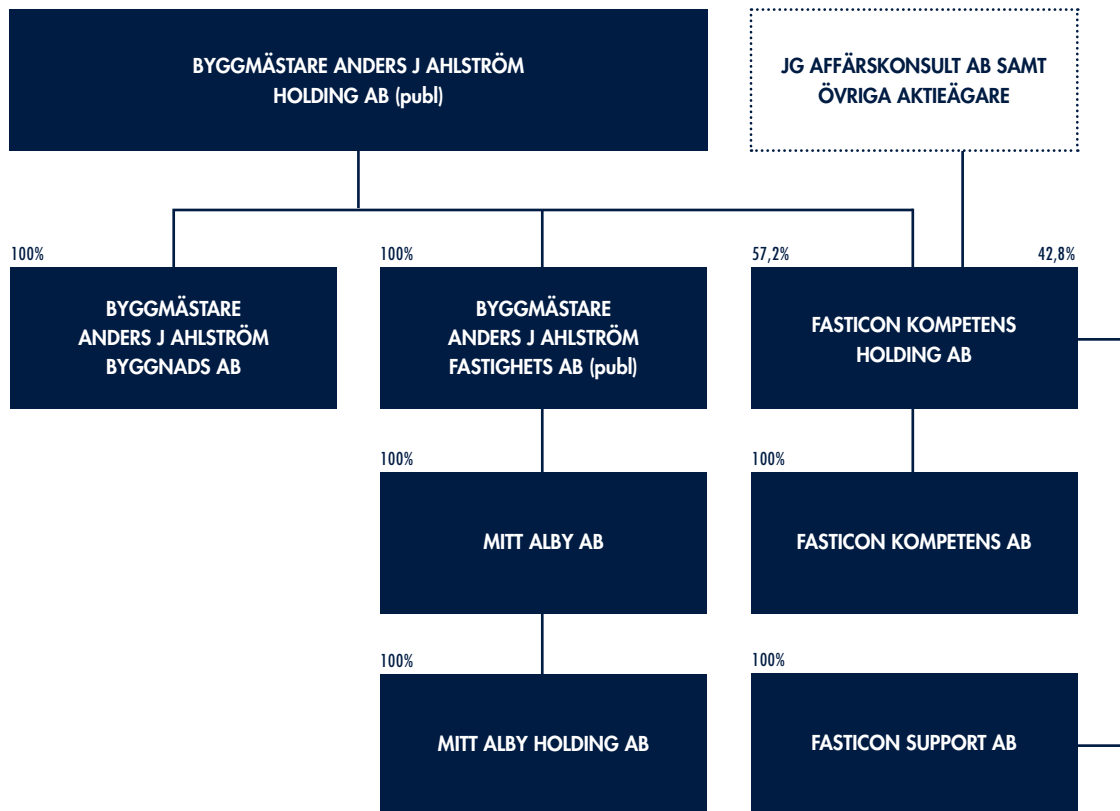
Byggmästare Anders J Ahlström Byggnads AB leder arbetet med att dels renovera stammar och lägenheter i Mitt Albys fastighet och dels att projektera och uppföra nya bostadshus på det som idag är Mitt Albys mark. Byggverksamheten kommer inom nyproduktionen att bygga såväl hyresrätter som bostadsrätter.

## KONSULTVERKSAMHETEN

Konsultverksamheten förvärvades under våren 2015 och utgörs av AJA Holding till 57,2 procent ägda dotterbolag Fasticon Kompetens Holding AB samt de operativa dotterbolagen Fasticon Kompetens AB (nedan även kallat Fasticon Kompetens) samt sedan våren 2017 Fasticon Support AB (nedan även kallat Fasticon Support). Resterande 42,8 procent av Fasticon Kompetens Holding AB ägs huvudsakligen av dess verkställande direktör, Jonas Gustavsson, genom bolaget JG Affärskonsult AB, samt av styrelsens ledamöter och vissa nyckelpersoner.

Fasticon Kompetens och Fasticon Support är verksamma inom strategisk kompetensförsörjning med stödtjänster och koncept inom rekrytering och interimslösningar. Bolagen har ett starkt varumärke och är den största aktören i sin bransch, med kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Rörelseresultatet har sedan starten varit kontinuerligt positivt.

## KONCERNSTRUKTUR



Koncernstruktur 2017-06-30

## VISION

AJA Holding ska vara Sveriges ledande socialt orienterade fastighetskoncern, med fokus på fastigheter byggda under främst miljonprogrammet, som genom sitt engagemang och ett innovativt och långsiktigt synsätt skapar en vinnande situation för boende, klienter, aktieägare och samhället.

Koncernen ska aktivt bidra till positiv samhällsutveckling genom innovativt tänkande, socialt engagemang och nya samarbeten, vilket gynnar boende, klienter, aktieägare och samhälle.

## AFFÄRSIDÉ

AJA Holding ska skapa långsiktig värdetillväxt genom att förvärva, utveckla och förvalta svenska bostadsfastigheter främst byggda under miljonprogrammet. AJA Holding skall också vara ledande inom kompetensförsörjning i hela fastighetssverige.

## DEVIS

Innovation, engagemang, samarbete.

# Kommentar från vd



Jag har nu haft ytterligare ett par månader på mig att lära känna alla anställda på Mitt Alby och inom Fasticon Kompetens-koncernen, vilket är oerhört inspirerande. Lika roligt är det att träffa hyresgästerna på Albyberget och alla näringsidkare, föreningar och representanter från Botkyrka samt Fasticon Kompetens kunder.

Koncernens nettoomsättning uppgick för perioden till 106 mkr (95,1) fördelat på segment fastighetsförvaltning med 51,4 mkr (51,5) och segment konsultverksamhet med 54,6 mkr (43,6). De något lägre intäkterna för fastighetsverksamheten förklaras av den ombildning till bostadsrätter av Tingsvägen 1-3 som gjordes under det andra kvartalet 2016. Rörelseresultatet efter avskrivningar för årets andra kvartal uppgick till 21,6 mkr (23,1 mkr). Både fastighets- och konsultverksamheten har bättre resultat medan de centrala kostnaderna ökat något huvudsakligen på grund av personalkostnader i konsultverksamheten.

Fastighetsverksamhetens överskottsgrad har dock minskat under det första halvåret jämfört med föregående år. Det är framför allt beroende på ökade kostnader för vatten samt för underhåll och reparationer. Bland underhåll och reparationer kan särskilt nämnas uppräschning av allmänna ytor, såsom trapphus, tvättstugor och soprum samt utemiljö. I arbetet med den löpande förvaltningen har ett stort antal förbättringar identifierats och genomförs nu. Vi räknar med att dessa åtgärder kommer att resultera i minskade kostnader under det andra halvåret 2017.

Under början av året valde vi, som tidigare kommunicerats, att räntesäkra låneportföljen. Den historiskt låga nivån på långräntorna gör att vi tror att tillfället är bra valt för att ingå avtal om en längre räntebindning. Detta innebär att vi har en räntebindningstid på 7,5 år.

Räntederivatet skall varje kvartal redovisas till marknadsvärde och värdet är beroende av ränteutvecklingen. Detta påverkade under det första halvåret resultatet och substansvärdet negativt med 10 mkr (0).

Vi har under våren arbetat med att ta fram underlag för att kunna påbörja renoveringar och moderniseringar av stammar, trapphus och

lägenheter. De lägenheter som vi i första hand kommer att renovera är de lägenheter där vi har korttidskontrakt, cirka 50 stycken, samt framtida som blir vakanta. I de renoverade lägenheterna kommer standardhyran att uppgå till knappt 1 400 kr/kvm.

Även arbetet med att skapa förutsättningar för nybyggnation inom Albyberget har fortsatt.

I slutet på det andra kvartalet fick hyresgästerna i Domarebacken 4-10 och 12-16 besked om att de efter sommaren kommer att få ett erbjudande att förvärva sina lägenheter.

Totalt rör det sig om 124 lägenheter om totalt cirka 9 000 kvm. Erbjudandet om ombildning till bostadsrätter är i linje med det åtagande som Mitt Alby gjorde i samband med förvärvet 2014.

Erbjudandet såväl som renoveringarna är också ett led i att skapa olika boendeformer på Albyberget.

Något av det roligaste med arbetet inom Mitt Alby är att få träffa alla visionära personer med en enorm drivkraft på och kring Albyberget. I vårt arbete med olika sociala projekt och initiativ kommer vi i kontakt med personer och organisationer som skapar en framtidstro och entreprenörskap. De gör ett imponerande arbete och tar initiativ som betyder mycket för många och som skapar positiv förändring.

Fasticon Kompetens har under året förstärkt organisationen men även dragit nytta av den högkonjunktur som är inom fastighetssektorn. Fasticon Kompetens omsättning ökade till 54,6 mkr (43,6) och resultatet utvecklades väl. Under andra kvartalet har även verksamheten inom Fasticon Support startats, med mål att bygga upp en verksamhet inom rekrytering och bemanning för främst tjänster inom fastighetsdrift och skötsel.

Koncernen har fortsatt en mycket god finansiell ställning och därmed god handlingsfrihet. Vår belåningsgrad, efter hänsyn tagen till likvida medel, understiger 50 procent. Detta skapar möjligheter för investeringar i existerande verksamheter men också förutsättningar för ytterligare förvärv vid lämplig tidpunkt och till rätt pris.

När lämplig tidpunkt och rätt pris infinner sig kan vi bara sia om. Att utveckla de existerande verksamheterna organiskt är självklart fokus, samtidigt som vi håller öron och ögon öppna för ytterligare möjligheter, inte minst inom tjänstebolagen. Vi har dock en stor respekt för att när priset på pengar, t o m minusräntor, är alltför lågt leder det till att priset på andra tillgångar kan bli alltför högt.

**Stefan Dahlbo**  
Verkställande direktör och koncernchef

---

# Finansiell information - koncernen

---



## EKONOMISK UTVECKLING

Kommentarer nedan avseende rörelsens intäkter, kostnader, resultat, finansiella ställning och finansiering avser koncernen Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) om inte annat uttryckligen anges. Med perioden avses i det följande 1 januari till 30 juni 2017.

Med belopp inom parentes avses för resultat- och kassaflödesposter utfall samma period föregående år och för poster avseende finansiell ställning utfall per senaste årsskifte. För definitioner av nyckeltal se avsnitt Nyckeltal – koncernen, som återfinns på sista uppslaget i denna delårsrapport.

Koncernens rörelsesegment utgörs av fastighetsförvaltning, konsultverksamhet och nybyggnation

## RÖRELSENS INTÄKTER

Koncernens nettoomsättning uppgick för perioden till 106,0 mkr (95,1) fördelat på segment fastighetsförvaltning med 51,4 mkr (51,5) och segment konsultverksamhet med 54,6 mkr (43,6).

Övriga intäkter uppgick netto till 0,2 mkr (0,9) och utgjordes av ersättningar ej hänförliga till koncernens rörelsesegment.

Fastighetsverksamheten har påverkats omsättningsmässigt positivt av indexrelaterad höjning av hyror som samt av att hyror för olika typer av parkeringsplatser har kunnat höjas successivt under 2016.

Omsättningen har påverkats negativt av försäljning per 30 maj 2016 av bostadsfastigheten Tingsvägen 1-3, motsvarande ca 2 procent av beståndet.

Vakansgraden i fastighetsförvaltningen har totalt sett varit mycket låg. Gällande bostäder var samtliga uthyrda vid periodens utgång och endast omsättningsrelaterad vakans har förekommit. Så gott som alla parkeringsplatser var uthyrda. För lokalerna har vakansgraden varit låg och vid periodens utgång kvarstod endast ett antal mindre lagerutrymmen att hyra ut. Efterfrågan på bostäder och parkeringsplatser har varit och är god.

Konsultverksamheten har haft god efterfrågan och beläggning under årets första två kvartal, dock påverkas bruttomarginalen negativt av att mixen av affären förändrats under året då tillväxten huvudsakligen sker i interimsverksamheten som generellt sett har en lägre marginal än rekryteringsverksamheten.

## KONCERNEN - RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>RÖRELSENS INTÄKTER OCH DIREKTA KOSTNADER</b>				
<b><u>Fastighetsverksamhet</u></b>				
Nettoomsättning	25 826	25 635	51 350	51 480
Fastighetskostnader	-10 007	-9 245	-22 670	-21 840
<b>Driftsnetto</b>	<b>15 819</b>	<b>16 390</b>	<b>28 680</b>	<b>29 640</b>
<b>Överskottsgrad, %</b>	<b>61,3%</b>	<b>63,9%</b>	<b>55,9%</b>	<b>57,6%</b>
<b><u>Konsultverksamhet</u></b>				
Nettoomsättning	27 993	23 741	54 643	43 598
Konsultverksamhetskostnader	-19 889	-15 379	-37 929	-28 686
<b>Konsultnetto</b>	<b>8 104</b>	<b>8 362</b>	<b>16 715</b>	<b>14 912</b>
<b>Bruttomarginal, %</b>	<b>28,9%</b>	<b>35,2%</b>	<b>30,6%</b>	<b>34,2%</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>23 923</b>	<b>24 752</b>	<b>45 395</b>	<b>44 552</b>
Övriga intäkter, netto	67	655	238	916
Central administration och utveckling	-13 240	-12 289	-24 055	-22 339
<b>Rörelseresultat</b>	<b>10 750</b>	<b>13 118</b>	<b>21 578</b>	<b>23 128</b>
<b>Resultat från värdeförändringar</b>				
Realisationsresultat sålda förvaltningsfastigheter	0	11 780	0	11 780
Orealiserad värdeförändring övriga förvaltningsfastigheter	0	0	0	0
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	3 332	-83	-9 999	-288
	3 332	11 697	-9 999	11 492
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från finansiella placeringar	0	26	0	26
Ränteintäkter och liknande resultatposter	17	2	20	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 556	-5 789	-8 970	-11 595
Swap-kostnad/Kostnad förtida lösen av obligationslån	-1 740	-12 618	-2 900	-12 618
Periodiserad kostnad för nyupplåning	-627	-627	-1 255	-1 346
	-6 907	-19 007	-13 104	-25 527
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 175</b>	<b>5 808</b>	<b>-1 525</b>	<b>9 093</b>
Aktuell skatt	-2 827	-69	-3 830	-758
Uppskjuten skatt	142	2 208	2 972	2 110

Fortsättning på nästa sida



## KONCERNEN - RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT

RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 490</b>	<b>7 946</b>	<b>-2 383</b>	<b>10 445</b>
- Varav hänförligt till moderbolagets ägare	4 394	7 642	-2 920	9 845
- Varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	96	304	537	600
<b>Övrigt totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>4 490</b>	<b>7 946</b>	<b>-2 383</b>	<b>10 445</b>
- Varav hänförligt till moderbolagets ägare	4 394	7 642	-2 920	9 845
- Varav hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	96	304	537	600
<b>Resultat per aktie, kr</b>	<b>0,63</b>	<b>1,09</b>	<b>-0,42</b>	<b>1,41</b>
Utestående aktier vid periodens utgång, 1000 st	7 005	7 005	7 005	7 005
Genomsnittligt utestående aktier för perioden, 1000 st	7 005	7 004	7 005	7 003



## RÖRELSENS KOSTNADER

Direkta kostnader i fastighetsverksamheten uppgick till 22,7 mkr (21,8). Fördelning av kostnader på kostnadsgrupper framgår av tabellen nedan. Effektuering av plan för långsiktigt underhåll av bostäder och gemensamma utrymmen har inneburit att materialkostnad samt kostnader för reparationer och underhåll ökat över åren. Vi ser även ökade kostnader för vatten, det beror på att en förbrukningsavräkning har skett under våren, mot att vi de senaste åren har debiterats efter schablon.

<b>FASTIGHETSKOSTNADER, MKR</b>	<b>2017 JAN-JUN</b>	<b>2016 JAN-JUN</b>	<b>2016 JAN-DEC</b>	<b>2015 JAN-DEC</b>	<b>2014 JAN-DEC</b>
Materialkostnad & Förvaltningstjänster	2,2	3,0	5,6	5,1	4,9
Media - el, värme, vatten etc.	11,7	11,1	20,9	20,3	20,5
Reparation & Underhåll	4,2	3,7	7,1	7,1	5,6
Fastighetsskatt & Försäkring	1,8	1,4	2,8	2,7	2,5
Övriga fastighetskostnader	0,4	0,4	1,4	1,2	1,1
Personal fastighetsskötsel och -administration	2,2	2,0	4,3	4,3	2,8
Avskrivningar	0,2	0,2	0,4	0,4	0,4
<b>TOTALT</b>	<b>22,7</b>	<b>21,8</b>	<b>42,5</b>	<b>41,1</b>	<b>37,7</b>

Direkta kostnader i konsultverksamheten var för perioden 37,9 mkr (28,7) och innefattar kostnader för underkonsulter, egna anställda konsulter och konsultledning samt övriga direkta kostnader för utförande av erhållna uppdrag. Fördelning av konsultkostnader på kostnadsgrupper framgår av tabellen nedan. Kostnadsökningen är relaterad till den högre affärsvolymen. För 2015 omfattar konsoliderade jämförelsevärden perioden 15 maj – 31 december.

<b>KONSULTVERKSAMHETSKOSTNADER, MKR</b>	<b>2017 JAN-JUN</b>	<b>2016 JAN-JUN</b>	<b>2016 JAN-DEC</b>	<b>2015 JAN-DEC</b>	<b>2014 JAN-DEC</b>
Underkonsultkostnader	18,6	15,0	29,4	15,8	
Egen konsultpersonal inkl. konsultledning	16,4	11,4	24,1	14,0	
Annonskostnader	1,3	1,3	2,6	1,9	
Material och övriga direkta kostnader	1,6	1,0	2,5	1,7	
<b>TOTALT</b>	<b>37,9</b>	<b>28,7</b>	<b>58,6</b>	<b>33,4</b>	<b>E/T</b>

Kostnader för central administration och utveckling (CA) uppgick för perioden till 24,1 mkr (22,3) och omfattar personal- och andra kostnader som inte står i direkt förhållande till intäkternas förvärvande. Fördelning av centrala kostnader på kostnadsgrupper framgår av tabellen nedan.

CENTRAL ADMINISTRATION OCH UTVECKLING, MKR	2017 JAN-JUN	2016 JAN-JUN	2016 JAN-DEC	2015 JAN-DEC	2014 JAN-DEC
Personalrelaterade kostnader	13,5	10,8	22,8	15,4	4,8
Administrativa omkostnader	4,3	4,4	7,4	4,5	1,8
Programvaror	0,5	0,4	1,0	0,9	0,6
Managementarvoden	0,0	0,8	1,5	1,5	1,2
Noteringskostnader	0,6	0,6	0,7	0,4	0,4
Övriga köpta tjänster	4,6	4,7	10,7	4,7	3,6
Avskrivningar och utrangeringar	0,6	0,6	1,5	0,8	0,2
<b>TOTALT</b>	<b>24,1</b>	<b>22,3</b>	<b>45,6</b>	<b>28,2</b>	<b>12,6</b>

Av kostnaderna var 5,8 mkr (7,5) hänförliga till fastighetsförvaltningen, 12,1 mkr (11,0) hänförliga till konsultverksamheten och 0,1 mkr (0,6) hänförliga till nybyggnation. Övriga kostnader 6,1 mkr (3,2) avsåg central förvaltning, satsningar på utveckling och igångsättning av kompletterande verksamhet i konsultsegmentet samt avskrivningar på förvärvsrelaterade immateriella tillgångar.

## BRUTTORESULTAT

Verksamhetens bruttoreultat blev 45,4 mkr (44,6) varav fastighetsförvaltningen står för 28,7 mkr (29,6) och konsultverksamheten för 16,7 mkr (14,9) före koncernelimineringar.

Bruttomarginalen blev 42,8 procent (46,9). Verksamhetssegmenten visar betydande skillnad i marginal. Överskottsgrad i fastighetsförvaltningen var 55,9 procent (57,6) och bruttomarginal i konsultverksamheten var 30,6 procent (34,2).

## RÖRELSERESULTAT

Rörelseresultatet uppgick för perioden till 21,6 mkr (23,1). Fördelning av rörelseresultatet på koncernens verksamhetssegment framgår av tabellen nedan.

RÖRELSERESULTAT FÖRDELAT PÅ SEGMENT, MKR	2017 JAN-JUN	2016 JAN-JUN	2016 JAN-DEC	2015 JAN-DEC	2014 JAN-DEC
Fastighetsförvaltning	22,9	22,5	46,6	48,1	49,1
Nybyggnation	-0,1	0,0	-0,2	-	-
Konsultverksamhet	4,8	4,0	6,2	2,5	-
Jämförelsestörande poster	-	-	-	1,3	-
Avskrivningar på förvärvsvärden	-0,2	-0,2	-0,5	-0,3	-
Koncerngemensamt, övrigt	-5,8	-3,1	-7,5	-2,3	-1,4
<b>KONCERNEN</b>	<b>21,6</b>	<b>23,1</b>	<b>44,6</b>	<b>46,6</b>	<b>47,7</b>

## VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Koncernens fastighet inklusive byggrätter har ett utgående bokfört värde om 1 336,9 mkr (1 325,0). Bokfört värde överstiger med 11,9 mkr värdering utförd per årsskiftet 2016/2017 av extern auktoriserad värderingsman Savills Sweden AB. Ökningen motsvarar utgifter på fastigheten under perioden som av företagsledningen bedömts värdehöjande och därmed aktiverats.

Orealiserad värdeförändring uppkommer vid ny marknadsvärdering av fastigheten. Sådan genomförs för närvarande externt vid varje årsskifte samt internt vid respektive kvartalsskifte; förutsatt att inte företagsledningen har anledning att anta en generell negativ marknadsvärdeförändring inom aktuellt fastighetssegment varvid extern värdering omedelbart ska utföras. För perioden redovisas ingen realiserad värdeförändring på förvaltningsfastigheten.

För ytterligare information se avsnitt Fastighetens marknadsvärde nedan under avsnitt Finansiell ställning och kassaflöde.

Orealiserad värdeförändring på finansiella derivatinstrument för begränsning av ränterisk på koncernens fastighetslån blev -10,0 mkr (-0,3). Räntederivatet redovisas varje kvartal till marknadsvärde och värdet är beroende av ränteutvecklingen. Derivatens balansförda värde ska motsvara den betalning som skulle bli aktuell vid en förtida lösen av pågående derivatavtal per balansdagen. Förändringen av derivatens värde redovisas över resultaträkningen. Dessa värdeförändringar är inte kassaflödespåverkande och kommer att ha värde noll vid respektive avtals sluttidpunkt. Se avsnitt Finansiering nedan för ytterligare information om koncernens derivatavtal.

Under perioden har ingen delförsäljning skett av fastigheten varför realisationsresultat för sålda förvaltningsfastigheter var 0,0 mkr (11,8).

Realiserade och orealiserade värdeförändringar redovisas i koncernens resultaträkning under rubriken Resultat från värdeförändringar och inkluderas i Resultat efter finansiella poster.

## FINANSIELLA POSTER

Resultat från finansiella poster blev för perioden -13,1 mkr (-25,5). Nedgång i korta marknadsräntor samt kostnad för refinansiering under andra kvartalet 2016 av tidigare obligationslån förklarar förbättringen i räntenettet. Periodens räntekostnad för löpande swap-kontrakt uppgick till 2,9 mkr (0,0).

Vägd ränta på koncernens fastighetslån inkluderat swap-marginal var för perioden 3,55 procent (3,17).

Resultat efter finansiella poster blev för perioden -1,5 mkr (9,1).



## INKOMSTSKATT

Redovisad skatt för perioden var -0,4 mkr (1,4) och avser beräknad aktuell skatt att betala om -3,8 mkr (-0,8) och därutöver beräknad uppskjuten skatt, dels på periodens orealiserade värdeförändringar, dels på ökad så kallad temporär skillnad vid utnyttjande i inkomsttaxeringen av skattemässigt tillåtna avskrivningar på förvaltningsfastigheten. Aktuell skatt för perioden inkluderar reservering för tillkommande skatt att betala för fastighetsavyttringar under 2016 om 2,2 mkr. Uppskjuten skatt är beräknad till +3,4 mkr (2,1) och avser huvudsakligen skatteeffekt av orealiserad värdenedgång på finansiella derivatinstrument. Uppskjuten skatt påverkar inte koncernens aktuella kassaflöde.

## TOTALRESULTAT

Periodens totalresultat var samma som periodens resultat och uppgick till -2,4 mkr (10,4) varav -2,8 mkr (9,8) är hänförligt till moderbolagets ägare.

## FINANSIELL STÄLLNING

Totalt eget kapital i koncernen var på balansdagen 706,5 mkr (713,1), varav 4,5 mkr (4,0) är hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande och som utgörs av externa ägarintressen i konsultverksamheten.

Synlig soliditet uppgick på balansdagen till 44,4 procent (44,9). Belåningsgrad i segment fastighetsförvaltning var vid samma tidpunkt 51,0 procent (51,9) före justering för likvida medel i rörelsen.

Räntebärande lån med avdrag för likvida medel och likvida lång- och kortfristiga placeringar uppgick på balansdagen till 513,9 mkr (497,8).

Likvida medel utgörs enbart av kassa- och bankmedel och var på balansdagen 148,5 mkr (170,9). Därtill har koncernen tillgängliga medel bokförda till 30,0 mkr (30,0) placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank. Likvida medel inkluderar medel insatta på spärkonto för ställande av säkerhet för ingångna ränteswapavtal om 17,5 mkr (0,0).

Kassan kommer att användas till renovering av befintlig fastighet, förtätning av det ägda bostadsområdet genom produktion av nya byggnader samt eventuella förvärv av ytterligare fastigheter. Det kan eventuellt även bli aktuellt med förvärv av andra fastighets- och byggrelaterade verksamheter som stödjer eller korsbefruktar koncernens befintliga verksamhet.

# KONCERNEN - RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

## KONCERNEN, RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG (alla belopp i tkr)

	2017-06-30	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Immateriella anläggningstillgångar	25 307	25 565
Förvaltningsfastighet	1 336 927	1 325 000
Övriga materiella anläggningstillgångar	11 719	10 325
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 620	2 620
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 004
Uppskjuten skattefordran	5 488	1 404
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 412 061</b>	<b>1 394 917</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Hyses- och kundfordringar och övriga fordringar	21 129	16 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 724	5 011
Likvida medel	148 463	170 865
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>176 316</b>	<b>192 507</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 588 377</b>	<b>1 587 424</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>706 468</b>	<b>713 054</b>
- Varav eget kapital hänförligt moderbolagets ägare	701 953	709 076
- Varav eget kapital hänförligt innehav utan bestämmande inflytande	4 515	3 978
<b>Långfristiga skulder</b>		
Obligationslån	244 908	244 229
Skulder till kreditinstitut, långfr del	421 249	425 323
Skulder till övriga	3 189	3 117
Långfristig skuld finansiella derivat	9 995	0
Uppskjutna skatteskulder	143 694	142 581
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>823 036</b>	<b>815 251</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut, kortfr del	16 056	17 726
Leverantörsskulder och övriga skulder	18 942	16 663
Skulder inkomstskatt	4 485	1 256
Förutbetalda hyresintäkter	7 026	7 578
Upplupna kostnader	12 363	15 895
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>58 873</b>	<b>59 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 588 377</b>	<b>1 587 424</b>

Koncernens finansiella ställning fördelad på verksamhetssegment framgår av tabellen nedan.

FINANSIELL STÄLLNING FÖRDELAD PÅ SEGMENT, MKR	FASTIGHETS- FÖRVALTNING	NY- BYGGNATION	KONSULT- VERKSAMHET	MODERBOLAG OCH ÖVRIGT	KONCERN 2017-06-30
Goodwill	-	-	17,3	-	17,3
Övriga immateriella tillgångar	-	-	8,0	-	8,0
Förvaltningsfastigheter	1 336,9	-	-	-	1 336,9
Övriga materiella anläggningstillgångar	5,6	5,5	0,7	-	11,7
Finansiella anläggningstillgångar	5,5	0,1	0,4	32,2	38,1
Fordran koncernföretag	1,1	0,0	0,2	-1,3	0,0
Hyses-/kundfordringar	0,0	0,0	17,4	-0,5	16,9
Övriga rörelserelaterade fordringar	5,7	0,0	4,8	0,5	11,0
Likvida medel	98,7	1,0	3,4	45,4	148,5
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 453,5</b>	<b>6,5</b>	<b>52,0</b>	<b>76,3</b>	<b>1 588,4</b>
Eget kapital hänförligt till					
- koncernens ägare	596,7	0,0	9,2	96,1	702,0
- ägande utan bestämmande inflytande	-	-	4,5	-	4,5
Externa räntebärande lån, netto	675,5	-	9,9	-	685,4
Skuld koncernföretag	6,7	6,0	8,6	-21,3	0,0
Skuld uppskjuten skatt och finansiella deriv	150,9	-	2,8	-	153,7
Leverantörsskulder	6,8	0,6	5,9	0,5	13,8
Övriga rörelserelaterade skulder	16,9	0,0	11,1	1,0	29,0
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 453,5</b>	<b>6,5</b>	<b>52,0</b>	<b>76,3</b>	<b>1 588,4</b>
Invest. i materiella anläggningstillgångar	12,2	1,1	0,5	-	13,9

Eget kapital i koncernen hänförligt till moderbolagets ägare uppgår till 702,0 mkr (709,1) fördelat på tillskjutet kapital efter emissionskostnader om 196,5 mkr (196,5) och därutöver intjänade och behållna vinstmedel om 505,5 mkr (512,6). Under perioden har eget kapital minskat med periodens totalresultat samt med utbetald utdelning till aktieägare enligt beslut vid årsstämma.

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Ingående eget kapital - moderföretagets ägare</b>	<b>701 763</b>	<b>574 984</b>	<b>709 075</b>	<b>572 781</b>
Inbetald nyemission	0	156	0	156
Annat tillskjutet kapital	0	0	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 203	-3 711	-4 203	-3 711
Periodens totalresultat	4 394	7 642	-2 920	9 845
<b>Utgående eget kapital - moderföretagets ägare</b>	<b>701 952</b>	<b>579 071</b>	<b>701 952</b>	<b>579 071</b>
<b>Ingående eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>4 419</b>	<b>3 213</b>	<b>3 978</b>	<b>2 917</b>
Periodens totalresultat	96	304	537	600
<b>Utgående eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande</b>	<b>4 515</b>	<b>3 517</b>	<b>4 515</b>	<b>3 517</b>
<b>Utgående totalt eget kapital</b>	<b>706 468</b>	<b>582 588</b>	<b>706 468</b>	<b>582 588</b>

## FASTIGHETENS MARKNADSVÄRDE

Enligt utförd värdering av extern auktoriserad värderare Savills Sweden AB hade fastigheten per 31 december 2016 ett bedömt marknadsvärde om 1 325 mkr, varav byggrätter 75 mkr. Vid föregående värdering per 31 december 2015 bedömde Savills fastighetens marknadsvärde till 1 185 mkr, varav byggrätter 75 mkr. Den senare värderingen är efter försäljning under 2016 av avstyckade fastigheter som vid 2016 års ingång svarade för ett koncernmässigt värde om 25 mkr.

Värdeökningen mellan årsskiftena berodde huvudsakligen på sänkt marknadsmässigt avkastningskrav för motsvarande bostadsfastigheter.

Fastigheten är klassificerad i nivå 3 enligt IFRS 13 verklig värdehierarki enligt vilken värdet baseras på en analys av varje fastighets status samt hyres- och marknadssituation.

Som huvudmetod vid värderingen har en så kallad kassaflödesanalys använts där ett kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknas och diskonteras under en femårig kalkylperiod och med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Marknadsvärdet bedöms bland annat utifrån ett antagande om marknadsmässigt avkastningskrav så kallad yield. I Savills värdering per 31 december 2016 blev denna yield bestämd till 4,03 procent (4,61). Vid ett förändrat antagande angående nivå på yield med +/- 0,25 procentenheter påverkar detta kalkylmässigt och vid oförändrade antaganden i övrigt beräknat marknadsvärde med -60 mkr/+70 mkr.

Avkastningskravet vid bedömning av marknadsvärde vid kalkylperiodens slut är individuellt per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastigheternas marknadsposition. Jämförelse och analys görs även av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. I fastighetsvärdet ingår värdering av byggnader som ännu inte har uppförts, så kallade byggrätter.

För perioden har fastigheten internvärderats. Oförändrade avkastningskrav jämfört med årsskiftet har använts. Marknadsvärdet har bedömts öka med 11,9 mkr till följd av de, enligt företagsledningens bedömning, värdehöjande investeringar i fastigheten som gjorts under året. Redovisat fastighetsvärde på balansdagen blir därmed avrundat 1 337 mkr inkluderat byggrätter.

För ytterligare information om fastighetens senaste externvärdering hänvisas till AJA Holdings årsredovisning för år 2016. Ny värdering av fastigheten med extern värderingsman utförs enligt plan per kommande årsskifte.



Periodens och ackumulerad förändring i fastighetens redovisade värde framgår av tabellen nedan.

<b>FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, MKR</b>	<b>2017 JAN-JUN</b>	<b>2016 JAN-DEC</b>	<b>2015 JAN-DEC</b>	<b>2014 JAN-DEC</b>	<b>2013 JAN-DEC</b>
Koncernmässigt värde vid årets början	1 325	1 185	1 020	731	706
Årets investeringar	12	14	12	10	-
Årets sålda fastigheter	-	-25	-	-	-
Årets orealiserade värdeförändring på ägda fastigheter	-	151	153	279	25
<b>Koncernmässigt värde vid årets slut</b>	<b>1 337</b>	<b>1 325</b>	<b>1 185</b>	<b>1 020</b>	<b>731</b>

## INVESTERINGAR

Investeringar i koncernens fastighet för underhåll och kvalitetshöjning av befintliga bostäder samt energibesparande åtgärder uppgick för perioden till 11,9 mkr (4,0). Den ökade investeringsnivån avser framförallt aktiverade utgifter för VVC. Investeringar i pågående nybyggnadsprojekt var 1,1 mkr (2,7). Övriga investeringar för verksamheten var 0,8 mkr (0,4).

## FINANSIERING

Koncernens finansiering sker främst i form av eget kapital, marknadsnoterade obligationer och räntebärande banklån.

AJA Holdings B-aktie är noterad på NASDAQ First North (ISIN: SE0006510491) sedan 22 december 2014. I samband med noteringen på First North emitterade AJA Holding 2 000 000 nya B-aktier till en kurs om 58 kr per aktie varvid 116 mkr tillfördes bolagets kassa före avdrag för emissionskostnader.

Därutöver har moderbolagets ägare vid koncernens bildande samt senare tillfört AJA Holding 85,1 mkr i eget kapital.

AJA Fastighets ställde andra kvartalet 2016 ut en företagsobligation noterad på Nasdaq Stockholm (ISIN: SE0008294342) om 250 mkr. Obligationen löper med en rörlig ränta om 3-månaders STIBOR + 4,65 procentenheter per år (dock lägst 4,65 procentenheter) och har en löptid om fem år.

Obligationslånet ersatte tidigare obligationslån om nominellt 200 mkr som löpte med 8 procents ränta och med förfall november 2018. AJA Fastighets har inga egna tillgångar av betydelse förutom ägande av samtliga aktier i Mitt Alby.

Mitt Alby äger fastigheten Albyberget 5 och har upptagit ett banklån samt emitterat aktier till AJA Fastighets för att finansiera förvärvet av denna fastighet.

Utestående banklån vid utgången av perioden är 432,5 mkr (437,1) till en genomsnittlig ränta för perioden om 1,32 procent (1,37 procent för hela 2016). Räntan på banklånet är rörlig i förhållande till STIBOR 30 dagar.

Mitt Alby har tidigare ingått avtal med bank för begränsning av finansiell ränterisk, så kallat räntetak, kopplat till och med samma löptid som banklånet. Räntetakets finansiella innebörd är att den rörliga delen av räntan inte kommer att överstiga 2,20 procent och kan därför ses som en finansiell försäkring. Banklånet är tecknat på fem år fram till och med 21 november 2018.

---

I början av februari 2017 valde Byggmästare Anders J Ahlström Fastighets AB med dotterbolag att räntesäkra låneportföljen genom att ingå avtal om så kallade ränteswapar om totalt 600 miljoner SEK. Räntesäkringen motsvarar drygt 87 procent av den totala låneportföljen. Avtalen har ingåtts på följande löptider:

- ) 120 miljoner SEK på 7 år
- ) 120 miljoner SEK på 8 år
- ) 120 miljoner SEK på 9 år
- ) 240 miljoner SEK på 10 år

Ränteswap-avtalen innebär att koncernen har en genomsnittlig ränta i hela kreditportföljen inklusive marginal understigande 4 procent. Genomsnittlig ränteskillnad på de ingångna avtalen är 1,16 procent. Genomsnittlig räntebindningstid uppgår för närvarande till drygt 7 år.

Vägd snittränta under perioden inkluderat swap-marginal var för fastighetslånen 3,55 procent (2,86 procent för hela 2016).

Mellan AJA Fastighets och Mitt Alby samt mellan vart och ett av dessa två bolag och deras respektive kreditgivare finns olika avtal som säkerställer respektive bolags och kreditgivares rättigheter och skyldigheter. AJA Fastighets och Mitt Alby har bland annat krav på sig att vid varje tillfälle uppfylla finansiella nyckeltal i form av räntetäckningsgrad, belåningsgrad och soliditet.

För Fasticon Kompetens AB som förvärvades under 2015 finansierades köpeskillingen utöver egna medel genom upptagande av kortfristig banklån om 15,6 mkr, där återstående skuld vid periodslut uppgick till 3,8 mkr (4,8). Därutöver finansieras konsultverksamheten av en factoringkredit som vid periodslut uppgick till 3,0 mkr (3,6) och av ett långfristigt lån från extern ägare om 3,2 mkr (3,1). Banklån och factoringkredit har rörlig ränta som under perioden uppgått till 3,67 procent. Ägarlånet löper med fast ränta om fem procent som ackumuleras till lånebalansen.

Certified Adviser för AJA Holding är Avanza Bank AB.

## KASSAFLÖDE

Fritt kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring i rörelsekapital var för perioden 2,0 mkr (5,6). Det försämrade utfallet förklaras av uppbyggnad av rörelsekapital, huvudsakligen ökade kundfordringar inom konsultverksamheten samt utbetalningar av upplupna kostnader redovisade per årsskiftet.

Investeringsverksamheten gav ett utflöde av likvida medel om -13,9 mkr (24,8), varav investeringar i förvaltningsfastigheter stod för -11,9 mkr (-4,0).

Finansieringsverksamheten gav ett utflöde av likvida medel om -10,5 mkr (22,6) motsvarande periodens amorteringar av banklån och reducerat nyttjande av factoringkredit samt utdelning till aktieägare.

Sammantaget blev periodens kassaflöden ett utflöde om -22,4 mkr (53,0).

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

KONCERNEN, RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I SAMMANDRAG (INDIREKT METOD) (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>				
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>7 175</b>	<b>5 808</b>	<b>-1 525</b>	<b>9 093</b>
Återläggning av resultatposter som inte utgör kassaflöde från den löpande verksamheten:				
Realisationsresultat och orealiserade värdeförändringar	-3 332	-11 747	9 999	-11 492
Ej betald räntekostnad	36	36	72	72
Kostnad förtida lösen obligationslån	0	12 618	0	12 618
Av- och nedskrivningar och övriga poster	1 041	1 026	2 058	2 138
Summa återlagda poster	-2 255	1 933	12 128	3 336
Betald inkomstskatt	-1 024	-176	-1 526	-351
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 896</b>	<b>7 565</b>	<b>9 077</b>	<b>12 077</b>
<b>Förändring i verksamhetens rörelsekapital</b>				
Ökning (-) av hyres- och kundfordringar	-1 818	-7 851	-3 453	-6 903
Ökning (-) av övriga rörelsefordringar	346	763	-1 832	-515
Ökning (+) av leverantörsskulder	-1 526	1 011	1 110	2 247
Ökning (+) av övriga rörelseskulder	314	779	-2 915	-1 293
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-2 684</b>	<b>-5 298</b>	<b>-7 091</b>	<b>-6 464</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 212</b>	<b>2 267</b>	<b>1 987</b>	<b>5 613</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	34 440	0	34 440
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-6 385	-1 162	-11 927	-3 989
Investeringar i pågående projekt för nybyggnation	-930	-2 720	-1 122	-2 720
Investeringar i övriga inventarier	-372	-263	-817	-350
Förvärv av övriga finansiella tillgångar	0	-2 620	0	-2 620
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 686</b>	<b>27 675</b>	<b>-13 866</b>	<b>24 761</b>

Fortsättning på nästa sida

Fortsättning från föregående sida

## KONCERNEN – RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

KONCERNEN, RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN I SAMMANDRAG (INDIREKT METOD) (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Inbetald nyemission	0	156	0	156
Inbetald likvid för teckningsoptioner	0	0	0	0
Betald utdelning till aktieägare	-4 203	-3 711	-4 203	-3 711
Nyupptagna lån	0	250 000	0	250 000
Amortering av lån	-2 519	-206 638	-6 320	-209 013
Betald utgift för nyupplåning	0	-14 789	0	-14 789
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 722</b>	<b>25 017</b>	<b>-10 523</b>	<b>22 642</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-13 196</b>	<b>54 959</b>	<b>-22 402</b>	<b>53 016</b>
Likvida medel vid periodens början	161 659	111 437	170 865	113 380
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>148 463</b>	<b>166 396</b>	<b>148 463</b>	<b>166 396</b>





## FÖRVÄRV

Koncernens fokus är att äga, förvalta och utveckla fastigheter byggda under miljonprogrammet. Fastighetsportföljen utgörs idag av fastigheten på Albyberget, men nya förvärvsmöjligheter analyseras löpande.

Ledningen och styrelsen i AJA Holding vill över tid bygga upp ett större bestånd av hyresrätter och söker aktivt efter ytterligare bostadsfastigheter att förvärva. Primärt eftersöks fastigheter som byggts inom miljonprogrammet i södra Storstockholm, men även andra typer av fastigheter och andra delar av Sverige kan vara aktuella om intressanta möjligheter uppkommer. Dessutom utvärderar AJA Holding löpande tilläggsförvärv som kan tillföra kompetens, kunskaper samt erfarenhet som stöttar koncernens befintliga verksamhet och som enskild aktivitet långsiktigt kan skapa värde för AJA Holding.

## FÖRSÄLJNINGAR

Efter att Mitt Alby under 2016 framgångsrikt slutfört ombildningen av en huskropp med 27 lägenheter till bostadsrätter har ett arbete inletts för att undersöka intresset bland de boende för att genomföra en ombildning till. Som tidigare har kommunicerats har Mitt Alby satt ett tak gällande ombildningar som innebär att som mest cirka tio procent av beståndet på Albyberget kan komma att ombildas. Den första ombildningen motsvarade ungefär två procent av beståndet. Under andra halvåret 2017 har vi som ambition att ombilda resterande andel, cirka åtta procent, vilket innebär 124 lägenheter på Domarebacken 4-10 samt 12-16 om intresset visar sig vara stort nog bland de boende.

# Finansiell information - moderbolaget

Verksamheten i moderbolaget omfattar koncernledning. Moderbolagets nettoomsättning, vilken är koncernintern, var 0,4 mkr (0,0). Resultatet efter finansiella poster var -3,7 mkr (-2,0).

Moderbolaget finansieras med eget kapital.

Vid periodens utgång utgjorde likvida medel 45,4 mkr (54,0). Därutöver finns tillgängliga medel placerade i kapitalförsäkring i Avanza Bank bokförda till 30,0 mkr (30,0).

Eget kapital har förändrats med periodens totalresultat som uppgick till -2,4 mkr (-1,6) och med beslutad och utbetald utdelning till aktieägare om -4,2 mkr (-3,7).

Eget kapital uppgick på balansdagen till 191,0 mkr (197,5).

## MODERBOLAGET - RESULTATRÄKNING

MODERBOLAGET, RESULTATRÄKNING (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Rörelsens intäkter och direkta kostnader</b>				
Nettoomsättning	180	0	360	0
Central administration och utveckling	-2 555	-1 561	-4 271	-2 222
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 375</b>	<b>-1 561</b>	<b>-3 911</b>	<b>-2 222</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från finansiella placeringar	0	26	0	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	73	86	182	173
	73	112	182	198
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 303</b>	<b>-1 449</b>	<b>-3 729</b>	<b>-2 024</b>
<i>Bokslutsdispositioner:</i>				
Koncernbidrag	0	0	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 303</b>	<b>-1 449</b>	<b>-3 729</b>	<b>-2 024</b>
Uppskjuten skatt	1 373	322	1 373	446
<b>Periodens resultat</b>	<b>-930</b>	<b>-1 128</b>	<b>-2 356</b>	<b>-1 578</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-930</b>	<b>-1 128</b>	<b>-2 356</b>	<b>-1 578</b>

## MODERBOLAGET - BALANSRÄKNING

MODERBOLAGET BALANSRÄKNING (alla belopp i tkr)	2017-06-30	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Aktier i dotterbolag	95 492	95 492
Övriga finansiella anläggningstillgångar	30 000	30 000
Långfristig fordran på koncernföretag	13 973	13 754
Uppskjuten skattefordran	1 373	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>140 838</b>	<b>139 246</b>
Omsättningstillgångar		
Kortfristig fordran på koncernföretag	7 277	6 750
Hyses-, kundfordringar och övriga fordringar	304	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191	38
Likvida medel	45 383	53 957
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>53 155</b>	<b>60 758</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>193 993</b>	<b>200 004</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>190 961</b>	<b>197 520</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig skuld till koncernföretag	1 090	963
Leverantörsskulder och övriga skulder	784	499
Upplupna kostnader	1 158	1 022
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 032</b>	<b>2 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>193 993</b>	<b>200 004</b>

## MODERBOLAGET - FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

MODERBOLAGET, FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Ingående eget kapital</b>	<b>196 094</b>	<b>196 313</b>	<b>197 520</b>	<b>196 762</b>
Inbetald nyemission	0	155	0	156
Annat tillskjutet kapital	0	0	0	0
Utdelning till moderföretagets ägare	-4 203	-3 711	-4 203	-3 711
Periodens totalresultat	-930	-1 128	-2 356	-1 578
<b>Utgående eget kapital</b>	<b>190 961</b>	<b>191 629</b>	<b>190 961</b>	<b>191 629</b>





## MODERBOLAGET - KASSAFLÖDE

MODERBOLAGET, KASSAFLÖDE (INDIREKT METOD) (alla belopp i tkr)	2017-04-01 2017-06-30	2016-04-01 2016-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2016-01-01 2016-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>				
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-2 303</b>	<b>-1 449</b>	<b>-3 729</b>	<b>-2 024</b>
Återläggning av resultatposter som inte utgör kassaflöde från den löpande verksamheten:				
Ej betald räntekostnad	0	-86	0	-173
Av- och nedskrivningar och övriga poster	0	-26	0	-26
Summa återlagda poster	0	-112	0	-198
Betald inkomstskatt	-198	0	-198	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 501</b>	<b>-1 561</b>	<b>-3 927</b>	<b>-2 222</b>
<b>Förändring i verksamhetens rörelsekapital</b>				
Ökning (-) av övriga rörelsefordringar	73	-154	-246	-282
Ökning (+) av leverantörsskulder	408	416	330	199
Ökning (+) av övriga rörelseskulder	-406	145	-527	270
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>75</b>	<b>407</b>	<b>-443</b>	<b>188</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 425</b>	<b>-1 155</b>	<b>-4 369</b>	<b>-2 035</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av dotterföretag	0	0	0	-50
Utlåning till koncernföretag	109	-3 950	0	-3 950
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>109</b>	<b>-3 950</b>	<b>0</b>	<b>-4 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Inbetald nyemission	0	156	0	156
Betald utdelning till aktieägare	-4 203	-3 711	-4 203	-3 711
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 203</b>	<b>-3 555</b>	<b>-4 203</b>	<b>-3 555</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-6 519</b>	<b>-8 660</b>	<b>-8 572</b>	<b>-9 590</b>
Likvida medel vid periodens början	51 902	63 053	53 955	63 983
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>45 383</b>	<b>54 393</b>	<b>45 383</b>	<b>54 393</b>

# Aktien och aktieägare

AJA Holding är noterat på Nasdaq First North Stockholm sedan 22 december 2014. Aktiekapitalet uppgår vid periodens slut till 1,401 mkr, fördelat på 7 004 739 aktier, varav 700 003 A-aktier och 6 304 736 B-aktier. Varje stamaktie av serie A berättigar till en röst och varje stamaktie av serie B berättigar till en tiondels röst.

## AKTIENS UTVECKLING OCH OMSÄTTNING

Aktien har under perioden haft en positiv utveckling från 90 kronor till 101 kronor, en uppgång med ca 12,2 procent. OMXSPI-index har under motsvarande period haft en uppgång med 7,9 procent.

Slutkursen den 30 juni 2017 motsvarar ett börsvärde för AJA Holding om 707,5 mkr beräknat på 7 004 739 utestående aktier.

Under perioden har 303 150 B-aktier omsatts motsvarande i genomsnitt 2 781 stycken per handelsdag, vilket på årsbasis motsvarar en omsättningshastighet för B-aktien om ca 9,6 procent.

2014-12-30	90,0	10000
2015-01-30	90,0	10000
2015-02-28	90,0	10000
2015-03-31	90,0	10000
2015-04-30	90,0	10000
2015-05-31	90,0	10000
2015-06-30	90,0	10000
2015-07-31	90,0	10000
2015-08-31	90,0	10000
2015-09-30	90,0	10000
2015-10-31	90,0	10000
2015-11-30	90,0	10000
2015-12-31	90,0	10000
2016-01-31	90,0	10000
2016-02-29	90,0	10000
2016-03-31	90,0	10000
2016-04-30	90,0	10000
2016-05-31	90,0	10000
2016-06-30	90,0	10000
2016-07-31	90,0	10000
2016-08-31	90,0	10000
2016-09-30	90,0	10000
2016-10-31	90,0	10000
2016-11-30	90,0	10000
2016-12-31	90,0	10000
2017-01-31	90,0	10000
2017-02-28	90,0	10000
2017-03-31	90,0	10000
2017-04-30	90,0	10000
2017-05-31	90,0	10000
2017-06-30	101,0	10000

Legend: Volume (right) - Share price (left) - Issue price (left)

Volym och slutkurser för AJA Holdings B-aktie, vid Nasdaq First North till och med periodens slut.

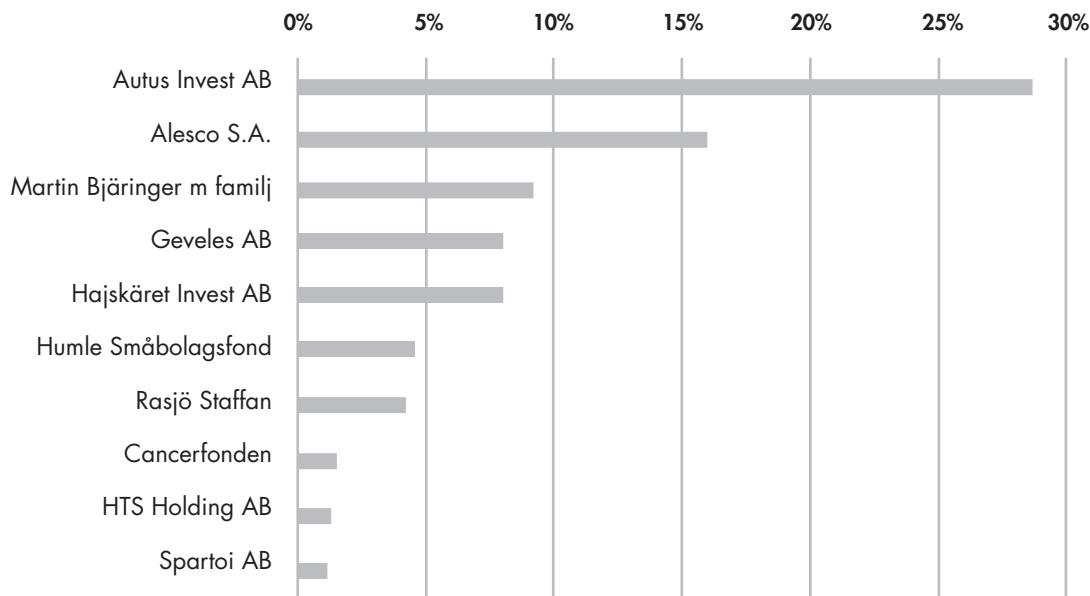
## AKTIEÄGARE

AJA Holding hade vid periodens slut 342 aktieägare. De största aktieägarna framgår av följande tabell som är baserad på kända förändringar.

AKTIEÄGARE 2017-06-30 PÅ SEGMENT, MKR	A-AKTIER, ST	ANTAL AKTIER B-AKTIER, ST	TOTALT, ST	ANDEL AV KAPITAL %	RÖSTER %
Autus Invest AB	400 000	1 635 452	2 035 452	29,06	42,36
Alesco S.A.	114 722	1 023 733	1 138 455	16,25	16,32
Martin Bjäringer m familj	57 361	596 773	654 134	9,34	8,80
Geveles AB	57 361	511 865	569 226	8,13	8,16
Hajskäret Invest AB	57 361	511 865	569 226	8,13	8,16
Humle Småbolagsfond	0	316 157	316 157	14,51	2,38
Rasjö Staffan	0	293 343	293 343	4,19	2,20
HTS Holding AB	10 755	96 620	107 375	1,53	1,53
Cancerfonden	0	153 596	153 596	2,19	1,15
Spartoi AB	0	74 340	74 340	1,06	0,56
<b>Summa tio största aktieägare</b>	<b>697 560</b>	<b>5 213 744</b>	<b>5 911 304</b>	<b>84,39</b>	<b>91,62</b>
<b>Summa övriga ägare</b>	<b>2 443</b>	<b>1 090 992</b>	<b>1 093 435</b>	<b>15,61</b>	<b>8,38</b>
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>700 003</b>	<b>6 304 736</b>	<b>7 004 739</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

De största aktieägarnas andel av kapital, per 2017-06-30:

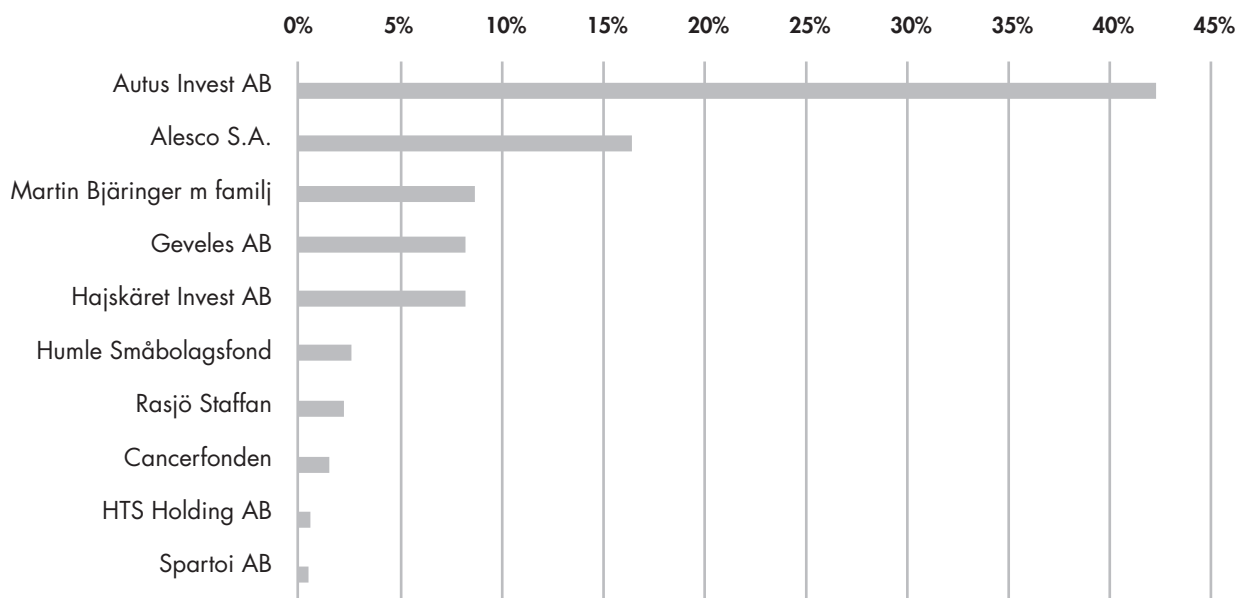
### ANDEL AV KAPITAL





De största aktieägarnas andel av röster, per 2017-06-30:

#### ANDEL AV RÖSTER



---

# Övriga upplysningar

---

## ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Beräknat som heltider var 102 personer (84) anställda i koncernen vid periodens utgång. Antalet anställda i fastighetsverksamheten var 16 personer (15). Av dessa var 8 kvinnor (6) och 8 män (9). I konsultverksamheten var vid periodens slut 78 personer (67) anställda, varav 46 kvinnor (47) och 32 män (20). I moderbolaget var 2 personer (2) anställda. Jämförelsetal balansdagen 31 december 2016.

## BOLAGSSTYRNING

AJA Holding styrs enligt de regler som anges för bolagsstyrning enligt bolagsordningen, aktiebolagslagen, NASDAQ Stockholm First Norths regelverk för emittenter, svensk kod för bolagsstyrning samt andra tillämpliga lagar och författningar. AJA Holdings bolagsstyrningsprinciper beskrivs i bolagets bolagsstyrningsrapport som återfinns på AJA Holdings hemsida.

## KONCERNENS KAPITALFÖRVALTNING

Koncernen slår vakt om sina stabila kassaflöden och kreditvärdighet. Koncernen skall när tillfälle ges arbeta med skulder och eget kapital, innebärande att bindningstider optimeras med hänsyn till förväntad ränteutveckling, risk och kassaflöde samt att erhålla bästa lånevillkor och säkerställa en rationell lånehantering.

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

För perioden bedöms AJA Holdings risksituation som oförändrad. För analys och diskussion av verksamhetens risksituation hänvisas till AJA Holdings årsredovisning för år 2016.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Transaktioner med närstående bolag med väsentliga belopp har ej genomförts under perioden.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

AJA Holding följer de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar till dessa utfärdade av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC). Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och International Accounting Standards (IAS) 34. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har tillämpats som i årsredovisningen för år 2016 med undantag av nya eller omarbetade standarder, tolkningar och förbättringar som antagits av EU och som ska tillämpas från och med den 1 januari 2017. Sådana har dock inte haft någon påverkan på redovisningen.

Värdering av balansposter har skett till anskaffningsvärde, utom vad gäller förvaltningsfastigheter och finansiella instrument.

Koncernens fastighet är värderad till nivå 3 i IFRS 13 verklig värdehierarki. Marknadsvärdering av fastigheten genomförs externt vid varje årsskifte samt internt vid respektive kvartalsskifte; förutsatt att inte företagsledningen har anledning att anta en generell negativ marknadsvärddeförändring inom aktuellt fastighetssegment varvid extern värdering omedelbart ska utföras.

Verkligt värde för finansiella instrument överensstämmer i allt väsentligt med redovisat värde i koncernen. Inga förändringar har skett under perioden av kategoriseringen av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas i enlighet med nivå 2 i verklig värdehierarki.

Marknadsvärddeförändringar redovisas över koncernens resultaträkning med avsättning till uppskjuten skatt.

I enlighet med IAS 39 föreskrifter om redovisning av finansiella tillgångar och skulder (som inte värderas till verkligt värde) till upplupet anskaffningsvärde, har periodiserade upplåningskostnader som ännu ej resultatförts nettoredovisats mot räntebärande skulder i balansräkningen.

Vid periodens slut har koncernen tre verksamhetssegment vilka är fastighetsförvaltning, nybyggnation och konsultverksamhet och för vilka särskilda upplysningar lämnas.

För detaljerad upplysning om tillämpade redovisningsprinciper hänvisas till årsredovisning 2016 för AJA Holding.



## GRANSKNING

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

Informationen i denna delårsrapport är sådan som AJA Holding ska offentliggöra enligt lag om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 31 augusti 2017 kl. 07:00.

## KALENDARIUM

Delårsrapport för januari 2017 – september 2017 publiceras den 15 november 2017.

Bokslutskommuniké för januari 2017 – december 2017 publiceras den 15 februari 2018.

Finansiella rapporter publiceras på [www.andersjahlstrom.se/holding](http://www.andersjahlstrom.se/holding).

Botkyrka den 31 augusti 2017  
Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ)

**Stefan Dahlbo**  
Verkställande direktör och koncernchef

## KONCERNEN - FLERÅRSÖVERSIKT

KONCERNEN - FLERÅRSÖVERSIKT	2017 JAN - JUN	2016 JAN - JUN	2016 JAN - DEC	2015 JAN - DEC	2014 JAN - DEC
<b>RESULTATPOSTER TKR</b>					
<b>Fastighetsverksamhet</b>					
Nettoomsättning	51 350	51 480	102 039	101 270	98 019
Driftsnetto	28 680	29 640	59 535	60 181	60 276
<b>Konsultverksamhet</b>					
Nettoomsättning	54 643	43 598	87 210	49 337	N/A
Konsultnetto	16 715	14 912	28 625	15 938	N/A
<b>Totalt</b>					
Nettoomsättning	105 994	95 078	189 249	150 608	98 019
Bruttoresultat	45 395	44 551	88 160	76 119	60 276
Rörelseresultat - EBIT	21 578	23 128	44 640	46 625	47 705
Resultat från värdeförändringar	-9 999	11 492	163 297	153 636	267 881
Räntenetto	-8 949	-11 588	-20 621	-24 227	-29 245
Övriga finansiella poster	-4 155	-13 939	-15 194	-2 901	-2 566
Resultat efter finansiella poster	-1 525	9 093	172 121	173 133	283 774
Koncernens resultat och totalresultat	-2 384	10 445	137 493	134 734	221 144
<b>Balansposter Tkr</b>					
Förvaltningsfastighet	1 336 927	1 166 330	1 325 000	1 185 000	1 020 000
Övriga anläggningstillgångar	75 134	68 640	69 917	63 027	8 367
Rörelsefordringar	27 853	25 494	21 642	18 734	5 230
Likvida medel	148 463	166 396	170 865	113 380	145 325
Eget kapital - moderföretagets ägare	702 408	579 071	709 075	572 781	437 853
Eget kapital - innehav utan bestämmande inflytande	4 515	3 517	3 979	2 917	N/A
Räntebärande lån	692 396	705 552	698 644	664 493	655 700
Uppskjuten skatteskuld	143 694	107 887	142 581	108 993	69 301
Övriga skulder inklusive derivat	45 819	30 834	33 145	30 956	16 067
Balansomslutning	1 588 377	1 426 860	1 587 424	1 380 140	1 178 922

## NYCKELTAL - KONCERNEN

NYCKELTAL - KONCERNEN	DEFINITION	2017 jan - jun	2016 jan - jun	2016 jan - dec	2015 jan - dec	2014 jan - dec
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>						
Uthyrningsbar area, kvm	1.	105 069	105 069	105 069	107 231	106 741
Hysesvärde per kvm, kr (årsvärde)	2.	971	964	955	949	921
Fastighetskostnader per kvm, kr	3.	394	381	370	355	326
Fastighetsvärde per kvm, kr	4.	12 010	10 387	11 897	10 351	9 181
Direktavkastning, %	5.	4,6	5,6	4,8	5,4	6,2
Överskottsgrad, %	6.	55,9	57,6	58,3	59,4	61,5
Förvaltningsmarginal, %	7.	44,6	43,2	45,0	47,5	50,1
<b>Konsultrelaterade nyckeltal</b>						
Konsultmarginal, %	8.	30,6	34,5	33,0	32,3	N/A
Rörelsemarginal, %	9.	7,9	9,0	6,3	5,5	N/A
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>						
Fritt tillfört kassaflöde, tkr	10.	1 987	5 613	22 820	32 814	24 766
Investeringar i fastigheter, tkr		11 927	3 989	13 892	11 168	10 462
Räntebärande nettoskuld, tkr	11.	513 933	509 155	497 778	521 139	510 375
Årsränta banklån fastigheter, %	12.	1,32	1,45	1,37	1,73	2,86
Årsränta obligationslån, %	12.	4,65	6,69	5,66	8,00	8,00
Årsränta fastighetslån inkl swapränta, %	13.	3,55	3,17	2,86	3,66	4,41
Årsränta övriga lån, %		3,67	3,14	3,03	3,09	N/A
Årsränta samtliga lån, %		3,56	3,17	2,86	3,65	4,41
Räntetäckningsgrad, ggr	14.	2,47	2,05	2,23	1,96	1,65
Skuldsättningsgrad, ggr	15.	0,97	1,19	0,97	1,15	1,50
Belåningsgrad fastighet, %	16.	51,0	59,3	51,9	54,5	64,3
Synlig soliditet, %	17.	44,4	40,8	44,9	41,7	37,1
<b>DATA PER AKTIE</b>						
Resultat efter skatt, kr	18.	-0,42	1,41	19,53	19,25	43,60
Fritt kassaflöde, kr	19.	0,28	0,80	3,26	4,69	4,88
Eget kapital, kr	20.	100,21	82,67	101,23	81,79	62,55
Substansvärde, kr	21.	120,44	97,83	121,30	97,36	72,45
Börskurs per balansdagen, kr		101,00	84,75	90,00	75,75	58,00
Fastigheternas redovisade värde, kr	22.	190,86	166,51	189,16	169,22	145,71
Antal A-aktier vid periodens utgång, st		700 003	700 003	700 003	700 003	700 003
Antal B-aktier vid periodens utgång, st		6 304 736	6 304 736	6 304 736	6 302 667	6 299 997
Genomsnittligt totalt antal aktier, st	23.	7 004 739	7 003 360	7 004 049	7 001 647	5 072 222



---

## DEFINITIONER TILL NYCKELTAL

1. Area för bostäder och lokaler exkluderat garage/parkeringsplatser per balansdagen.
2. Hyresintäkter exkluderat garage/parkeringsplatser före avdrag för vakanser och rabatter i förhållande till genomsnittlig uthyrningsbar area. För delårsperiod uppräknat årsvärde.
3. Fastighetskostnader exkluderat fastighetsskatt och avskrivningar i förhållande till genomsnittlig uthyrningsbar area. För delårsperiod uppräknat årsvärde.
4. Fastigheternas redovisade värde exkluderat byggrätter i förhållande till uthyrningsbar area per balansdagen.
5. Driftsnetto i fastighetsverksamheten i förhållande till fastigheternas redovisade värde per balansdagen exkluderat byggrätter. För delårsperiod uppräknat årsvärde.
6. Driftsnetto i fastighetsverksamheten i förhållande till nettoomsättning i fastighetsverksamheten.
7. Rörelseresultat i fastighetsverksamheten före avskrivningar på förvärvsvärden och förvärvsrelaterade kostnader i förhållande till nettoomsättning i fastighetsverksamheten.
8. Konsultnetto i konsultverksamheten i relation till nettoomsättning i konsultverksamheten.
9. Rörelseresultat i konsultverksamheten före avskrivningar på förvärvsvärden och förvärvsrelaterade kostnader i förhållande till nettoomsättning i konsultverksamheten.
10. Rörelseresultat minus betald skatt och betalt räntenetto, efter återläggning av resultatposter som inte är kassaffödespåverkande och efter förändringar i rörelsekapital.
11. Räntebärande skulder minskade med räntebärande tillgångar, likvida kapitalplaceringar och andra likvida medel per balansdagen.
12. Banklånens respektive obligationslånens genomsnittliga räntesats i fastighetsverksamheten.
13. Vägd räntesats på banklån plus obligationslån i fastighetsverksamheten inkluderat swap-ränta.
14. Rörelseresultat efter återläggning av avskrivningar, nedskrivningar och realisationsresultat i relation till räntebetalningar.
15. Räntebärande skulder i relation till redovisat totalt eget kapital per balansdagen.
16. Räntebärande skulder i fastighetsverksamheten i förhållande till fastigheternas bokförda värde per balansdagen.
17. Redovisat totalt eget kapital i relation till redovisade totala tillgångar per balansdagen.
18. Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier.
19. Fritt kassafföde i förhållande till genomsnittligt totalt antal aktier.
20. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen.
21. Redovisat eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare med tillägg av fastigheternas uppskjutna skatteskuld i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen.
22. Fastigheternas redovisade värde i förhållande till totalt antal aktier per balansdagen.
23. Antal utestående stamaktier vid periodens början, uppräknat med aktiesplit som genomförts under perioden, justerat för aktier emitterade under perioden, viktat med antal dagar som aktierna varit utestående i förhållande till totalt antal dagar.