

kungsleden ab (publ)
delårsrapport
1 januari - 30 september 1999

1 januari – 30 september 1999

delårsrapport

- **Resultat efter skatt för perioden uppgår till 255 (80) Mkr vilket motsvarar ett resultat per aktie om 13,74 kr.**
- **Driftsöverskottet uppgick till 304 (145) Mkr.**
- **Under perioden har fastigheter avyttrats för 836 Mkr med ett resultat om 107 Mkr.**
- **Under perioden har fastigheter förvärvats för 1.758 Mkr.**
- **Genom köp och försäljningar har direktavkastningen i fastighetsportföljen ökat från 8,0 % till 8,2 %.**
- **Tidigare prognos om resultat efter skatt om 260 Mkr höjs – ny prognos 270 Mkr, vilket med gällande utdelningspolicy indikerar en utdelning om minst 7,30 kronor per aktie.**

Kungsledens affärsidé, vision och verksamhet

Kungsledens affärsidé är att äga och förvalta fastigheter med en långsiktigt hög och stabil direktavkastning.

Kungsledens vision är att utnyttja och vidareutveckla bolagets kompetens att strukturera heterogena fastighetsbestånd.

Verksamhetens två huvudinriktningar är förvaltning och handel med fastigheter.

Bolaget ser fastighetens avkastning som det mest centrala måttet, viktigare än både fastighetskategori och geografiskt läge. Kungsleden är ett transaktionsintensivt företag vars fastighetsinnehav ofta förändras genom köp och försäljningar.

Resultat

Kungsleden redovisar ett resultat efter skatt om 255 (80) Mkr för perioden januari – september 1999.

Reavinster vid försäljning av fastigheter uppgår till 107 (13) Mkr. Driftsöverskottet uppgår till 304 (145) Mkr. Förbättringen jämfört med samma period föregående år förklaras av att Kungsledens fastighetsbestånd ökat kraftigt jämfört med motsvarande period föregående år. Vinst per aktie uppgår till 13,74 kr.

Finansnetto och skuldsättning

Finansnettot uppgick till -131 (-66) Mkr inklusive räntebidrag. Räntebidragen var 4 Mkr. Räntetäckningsgraden uppgick till 3,0 (2,2).

Under perioden har finansnettot belastats med en kostnad om 14 Mkr avseende ränta på det konvertibla förlagslån som tidigare FöreningsSparbanken var innehavare av. I enlighet med lånevillkoren har ränta utgått med ett belopp motsvarande den utdelning som skulle ha erlagts om konvertering hade skett. Lånet har under mars månad i sin helhet konverterats.

Förvärv av fastigheter från JM tillträdde den 1 maj men betalning erlades först den 2 augusti. Detta påverkade finansnettot positivt under perioden.

Kungsledens räntebärande skulder uppgick den 30 september till 3.599 (3.165) Mkr. Medelräntan i låneportföljen uppgick till 5,25 %. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 4,5 år. Kungsleden äger inga fastigheter i utlandet och har inga lån i utländsk valuta.

Räntebindningstid per 30 september

	Lån, Mkr	Snittränta, %
Rörlig ränta	1.649	4,29
2006	650	5,94
2007	650	6,00
2008	650	6,05
Totalt	3.599	5,25

Kungsleden räknar med låg skattebelastning under 1999 på grund av stora outnyttjade underskottsavdrag. Periodens skatt är i sin helhet hänförlig till bolag som förvärvats i samband med JM-affären. Fastighetsskatten uppgick till 23 (13) Mkr och ingår i driftsöverskottet.

Kassaflödet under perioden uppgår till 205 Mkr motsvarande 11 kr per aktie.

Köp och försäljningar

Under perioden har 66 fastigheter med en yta om 313 tkvm förvärvats för en total köpeskilling om 1.758 Mkr. Förvärven har skett till en beräknad direktavkastning proforma om 8,0 %. Under samma period har 84 fastigheter med en yta om 146 tkvm avyttrats för totalt 836 Mkr med ett resultat om 107 Mkr. Beräknat på försäljningspriset har sålda fastigheter avyttrats till en direktavkastning proforma om 5,3 %. Samtliga beräkningar av direktavkastning proforma har skett i enlighet med de förutsättningar som anges i noteringsprospektet.

Följande större affärer har genomförts:

- Förvärv av 43 fastigheter i främst södra Sverige från JM Byggnads och Fastighetsförvaltning AB. Köpeskillingen uppgår till 1.240 Mkr och förvärvet omfattar 220 tkvm, främst kontors- och industrilokaler. Avkastningen proforma uppgår till 8,5 % före fastighetsadministration. Tillträde skedde den 1 maj och betalning erlades den 2 augusti.
- Försäljning av fem fastigheter i Linköping och Norrköping för 330 Mkr. Avyttringen gjordes till en direktavkastning om 5,9 % före fastighetsadministration proforma 1998. Fastigheterna frånträddes den 30 juni.
- Försäljning av två fastigheter i Helsingborg för 170 Mkr. Avyttringen skedde till en direktavkastning om 4,8 procent före fastighetsadministration proforma 1998.
- Förvärv av SKF:s huvudkontor i Göteborg för 153 Mkr.

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndet per den 30 september 1999 omfattar 597 fastigheter med en yta om 1.315 tkvm med ett bokfört värde om 5.419 Mkr.

Fastigheterna är belägna i 172 kommuner

vilket är 5 färre än vid halvårsskiftet och 16 färre än vad som redovisades i prospektet inför börsintroduktionen.

Kungsledens inriktning mot handel och omstruktureringar innebär att fastighetsbeståndet är klassificerat som omsättningstillgång. Som en följd härav belastas resultatet inte med planmässiga avskrivningar, utan fastigheterna värderas individuellt med utgångspunkt från det förväntade försäljningspriset i enlighet med lägsta värdets princip. Värdegrerling sker vid varje årsskifte.

Intjäningskapacitet

Kungsleden fokuserar på att skapa en stabil och hög avkastning. Det innebär att bolagets fastighetsbestånd kontinuerligt förändras genom köp och försäljningar. För att åskådliggöra beståndets intjäningskapacitet redovisades i noteringsprospektet en proformaredovisning. En redovisning i enlighet med samma principer för det bokförda beståndet per 30 september lämnas nedan.

Noteras kan att under perioden från noteringsstillfället gjorda köp och försäljningar ökat direktavkastningen i fastighetsportföljen från 8,0 till 8,2 %.

Fastighetsbeståndet i sammandrag, proforma	Syd	Väst	Öst	Mellan	Norr	Totalt		
Antal, st	163	176	94	106	58	597		
Uthyrningsbar yta, tkvm	379,5	374	286,3	215,9	58,7	1.314,4		
Bokfört värde, Mkr	1.826,5	1.308,6	1.129,9	820,0	334,4	5.419,4		
Hysesvärde, Mkr	254,4	218,0	187,3	131,2	49,0	839,9		
Hysesintäkter, Mkr	239,4	194,0	163,3	118,7	46,6	762		
Driftsöverskott, Mkr	150,1	121,3	87,3	60,4	27,7	446,8		
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94,3	90,0	88,1	91,0	96,5	91,4		
Räntebidrag, Mkr	3,2	1,7	0,7	1,4	0,4	7,4		
Direktavkastning, %	8,2	9,3	7,7	7,4	8,3	8,2		
	Kontor	Butik	Lager/ industri	Bostad	Hotell	Projekt	Mark	Totalt
Antal, st	250	45	97	89	9	2	105	597
Uthyrningsbar yta, tkvm	544,7	130,3	473,6	119,2	31,8	14,8		1.314,4
Bokfört värde, Mkr	3.090,0	644,5	1.022,5	491,3	104,3	24,3	42,5	5.419,4
Hysesvärde, Mkr	441,3	98,1	185,1	88,8	18,6	7,9	0,1	839,9
Hysesintäkter, Mkr	410,6	89,5	162,7	77,8	18,2	3,1	0,1	762,0
Driftsöverskott, Mkr	251,6	48,9	99,3	34,9	12,2	1,1	-1,2	446,8
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93,4	91,9	89,4	88,5	98,0	39,7	100,0	91,4
Räntebidrag, Mkr	0,7	0,4	0,0	5,8	0,5	0,0	0,0	7,4
Direktavkastning, %	8,1	7,6	9,7	7,1	11,7	4,5	-2,8	8,2

Finansiell struktur

Inför ägarspridningen genomförde Kungsleden i mars en split 2:1. FöreningsSparbanken konverterade samtidigt de konvertibla förlagslån de var innehavare av. I april genomfördes en nyemission av 3 miljoner aktier som tillförde bolaget 183 Mkr efter emissionskostnader. Sammantaget uppgår antal aktier i Kungsleden efter ovan nämnda transaktioner till 18.558.620. Ledande befattningshavare innehar sedan 1997 teckningsoptioner i bolaget, vilka har en löptid till december 2000. Totalt kan antalet aktier öka med 400.000 genom utnyttjande av dessa teckningsoptioner. Teckningskursen är 75 kronor per aktie.

Eget kapital vid periodens utgång uppgick till 1.583 (1998-12-31; 1.011) Mkr eller 85 (79) kr per aktie. Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 28,2 (22,0) procent.

Börsnotering

Kungsleden noterades på O-listan vid OM Stockholmsbörsen den 14 april 1999 efter en ägarspridning och nyemission till allmänheten och institutioner i Sverige och utlandet. Kungsleden har cirka 1.900 aktieägare.

Investeringar

Investeringar i befintliga fastigheter samt förvärv av fastigheter uppgick till 1.808 Mkr.

Personal

Medelantalet anställda uppgick under perioden till 77 personer.

Utsikter

I samband med ägarspridningen och noteringen avgav Kungsleden en prognos om ett driftsöverskott om 410 Mkr, ett resultat av fastighetsförsäljningar om 80 Mkr och ett resultat efter skatt om 240 Mkr. Efter att första halvårets resultat redovisats reviderade styrelsen prognosen för resultatet efter skatt till 260 Mkr. Då den starka resultatutvecklingen fortsatt även under tredje kvartalet är det styrelsens uppfattning att resultatet efter skatt kommer att uppgå till 270 Mkr. Ovanstående prognos och bolagets nuvarande utdelningspolicy indikerar en utdelning om minst 7,30 kr per aktie för verksamhetsåret 1999.

Stockholm den 1 november 1999



Jens Engwall
Verkställande direktör
Kungsleden AB (publ)

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

Kommande rapporttillfällen

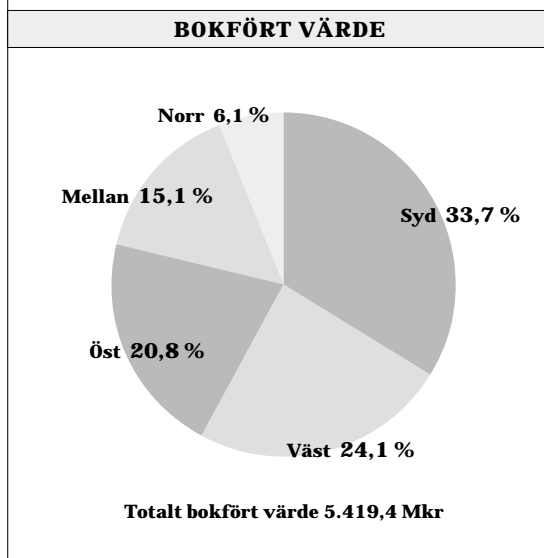
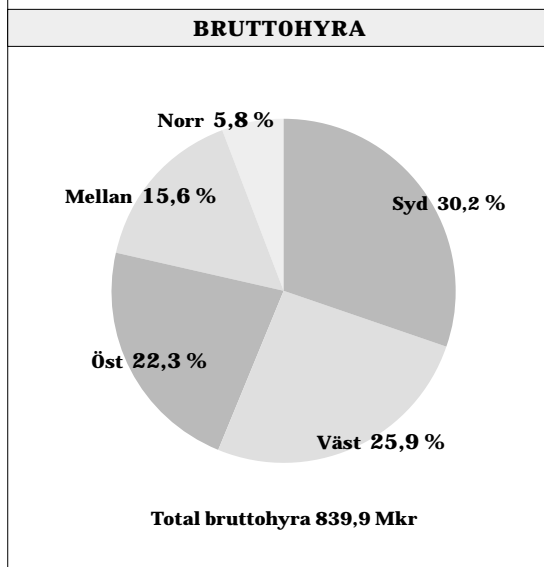
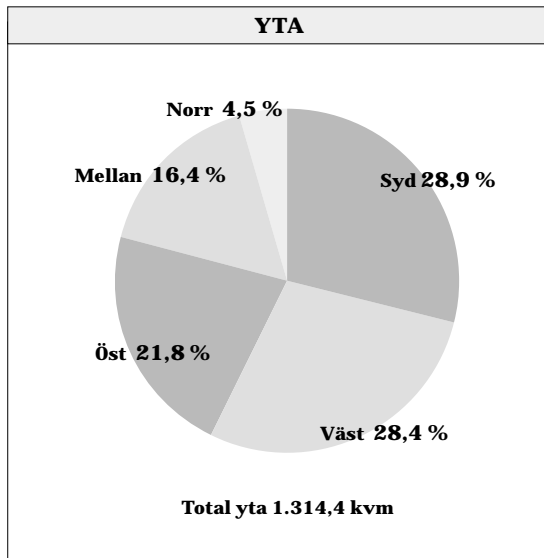
- Bokslutskommuniké avseende verksamhetsåret 1999 lämnas i februari 2000.
- Årsredovisning för verksamhetsåret 1999 lämnas i mars 2000.

För ytterligare information, kontakta:

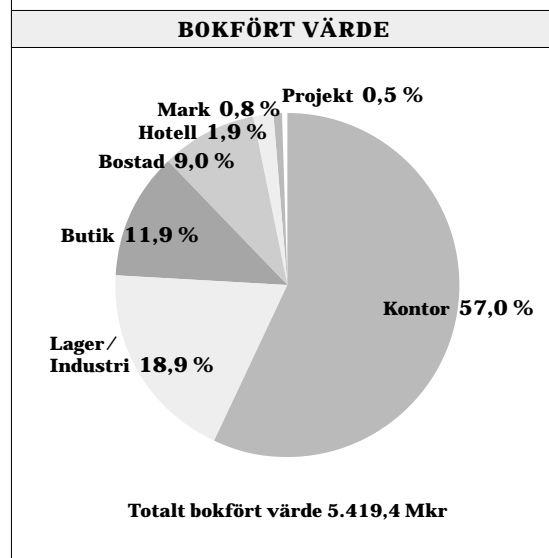
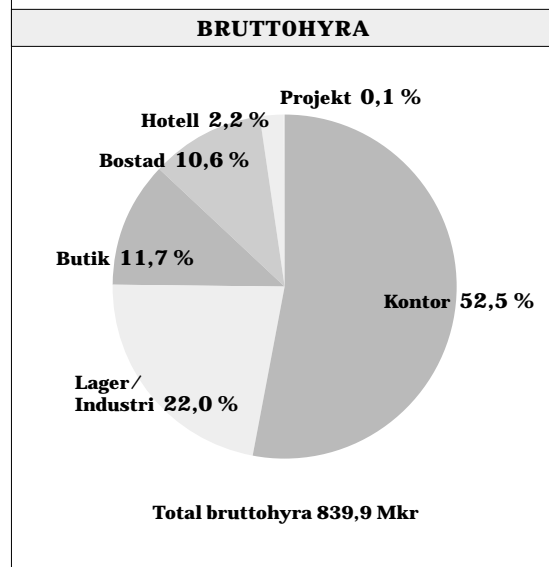
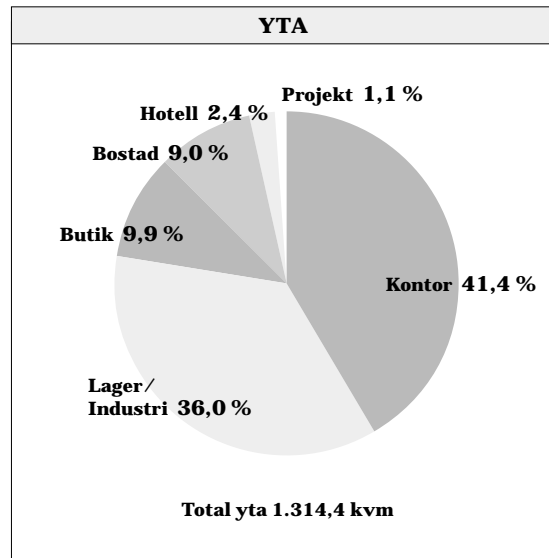
Jens Engwall, VD Kungsleden,
tel 08-503 052 04, mobil 070-690 65 50
Johan Risberg, vVD ekonomi- och finansdirektör,
tel 08-503 052 06, mobil 070-690 65 65

Befintligt fastighetsbestånd per den 30 september 1999

Var i Sverige finns Kungsleden?



Vilka kategorier av fastigheter har Kungsleden?



koncernens resultaträkning

Mkr	1999 jan - sept	1998 jan - sept	1998 jan - dec
Hysesintäkter	537,1	301,1	458,0
Drift- och underhållsskostnader	-178,9	-122,9	-176,0
Fastighetsskatt	-22,6	-13,1	-20,0
Tomträttsavgäld	-4,5	-3,3	-5,0
Fastighetsadministration	-26,9	-17,1	-31,0
Driftöverskott fastighetsförvaltning	304,1	144,7	226,0
Försäljningsintäkter fastigheter	835,9	244,8	428,0
Försäljningsadministration inkl omkostnader	-14,9	-6,0	-11,0
Bokfört värde	-713,9	-225,7	-349,0
Resultat fastighetshandel	107,1	13,1	68,0
Bruttoresultat	411,2	157,8	294,0
Centrala administrationskostnader	-17,8	-11,5	-21,0
Värdereglering fastigheter	0,0	0,0	-22,0
Rörelseresultat	393,4	146,3	251,0
Räntebidrag	4,4	2,8	4,0
Finansiella kostnader (netto)	-135,5	-69,3	-107,0
Resultat efter finansnetto	262,3	79,8	148,0
Skatt	-7,3	0,0	4,0
Periodens resultat	255,0	79,8	152,0

koncernens balansräkning

Mkr	30 juni 1999	30 juni 1998	31 dec 1998
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	36,7	5,7	58,3
Omsättningsfastigheter	5.419,4	4.285,2	4.324,4
Övriga omsättningstillgångar	86,5	110,6	160,8
Likvida medel	75,0	21,0	48,7
Summa tillgångar	5.617,7	4.422,5	4.592,2
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	1.102,6	721,6	721,6
Fritt eget kapital	480,8	217,5	289,8
	1.583,4	939,1	1.011,4
Avsättningar	97,0	27,7	17,9
Räntebärande skulder	3.599,3	3.164,9	3.371,2
Ej räntebärande skulder	337,9	290,8	191,7
Summa skulder och eget kapital	5.617,7	4.422,5	4.592,2

finansieringsanalys

Mkr	1999 jan - sept	1998 jan - sept	1998 jan - sept
Resultat efter finansiella poster	262,3	79,8	147,8
Avskrivning och värdering som påverkat resultatet	2,1	1,5	28,4
Skatter exklusive latent skatt	-9,4	-	-0,8
Kassaflöde från periodens verksamhet	255,0	81,3	175,4
Nyemission	381,0	289,6	290,0
Ökning av avsättningar	79,1	-	-
Ökning av långfristiga skulder	228,1	1.890,9	3.194,2
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)	220,5	261,3	-924,9
Tillförda medel	1.163,8	2.523,1	2.734,7
Investeringar (netto) i anläggningstillgångar	-21,6	-39,5	18,0
Investeringar (netto) i omsättningsfastigheter	1.095,0	2.608,1	2.669,8
Minskning av avsättningar	-	33,6	38,3
Utdelning till aktieägare	64,0	-	-
Använda medel	1.137,4	2.602,2	2.726,1
Förändring av likvida medel	26,4	-79,1	8,6

Nyckeltal

	1999-09-30	1998-09-30	1998-12-31
Fastigheternas bokförda värde, Mkr	5.419,4	4.285,2	4.324,0
Eget kapital, Mkr	1.583,4	939,1	1.011,0
Eget kapital inkl konvertibel, Mkr	-	1.139,1	1.211,0
Soliditet, %	28,2	21,2	22,0
Soliditet inkl konvertibel, %	-	25,8	26,4
Skuldsättningsgrad, ggr	2,3	2,8	2,6
Räntetäckningsgrad, ggr	3,0	2,2	2,4
Fastigheternas belåningsgrad, %	66,4	73,9	73,3
Antal aktier	18.558 620	12.800.000	12.800.000
Antal aktier inkl konvertibel	-	15.558.620	15.558.620
Resultat per aktie, kronor	13,7	6,2	11,9
Resultat per aktie inkl konvertibel, kronor	-	5,1	9,8
Eget kapital per aktie, kronor	85,3	73,4	79,0
Eget kapital per aktie inkl konvertibel, kronor	-	73,2	77,8

definitioner

Fastighetstermer

Direktavkastning

Årligt driftsöverskott avseende fastigheter vid årets utgång i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Driftsöverskott

Hysesintäkter minus drifts- och underhållskostnader, tomträttsavgäld, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Räntebidrag ingår ej.

Driftskostnader

Kostnader för el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, renhållning, försäkringar samt löpande underhåll.

Fastighetskategori

Fastigheternas huvudsakliga användning (se "Ytfördelning").

Hysesintäkter/fastighetsintäkter

Debiterade hyror jämte tillägg, såsom t ex ersättning för värme, fastighetsskatt, försäkringsersättningar och övriga intäkter, minus hyresförluster.

Hyresvärde

Hysesintäkter plus bedömd marknadshyra för outhyrda ytor, hyresrabatter och hyresförluster.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Hysesintäkter, hyresrabatter samt hyresförluster i förhållande till hyresvärde.

Ekonomisk vakansgrad

Bedömd marknadshyra för outhyrda ytor i förhållande till hyresvärde.

Lokalslag

Ytorna fördelade efter hur de används.

Underhåll

Åtgärder som syftar till att upprätthålla en fastighet och dess tekniska system. Avser planerade åtgärder som innebär utbyten eller renovering av byggnadsdelar eller tekniska system. Även hyresgästanpassningar ingår här.

Ytfördelning

Med fördelning per *lokalslag* menas att ytorna i fastigheten är fördelade efter hur de används. Fördelning görs på kontor, bostäder, butiker, hotell, projekt samt industri och lager. Med fördelning per *fastighetskategori* menas att den typ av yta som svarar för den största andelen av den totala ytan avgör hur fastigheten definieras. En fastighet med 51 procent kontorsyta betraktas såldes som en kontorsfastighet.

Ytmässig uthyrningsgrad

Uthyrd yta i förhållande till total uthyrbar yta vid årets utgång.

Ytmässig vakansgrad

Vakant yta i förhållande till total uthyrbar yta vid årets utgång.

Räkenskapsrelaterade termer

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster minus betald skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Genomsnittligt eget kapital beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerad med två.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittliga tillgångar. Genomsnittliga tillgångar beräknas som summan av ingående och utgående balans dividerad med två.

Fastigheternas belåningsgrad

Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång.

Eget kapital per aktie

Eget kapital i förhållande till antalet aktier vid årets utgång.

Fastigheternas bokförda värde per aktie

Fastigheternas bokförda värde i förhållande till antalet aktier vid årets utgång.

Kassaflöde

Årets resultat med tillägg för avskrivningar och värdejusteringar av fastighetstillgångar men med avdrag för investeringar exklusive förvärv.

Räntetäckningsgrad

Resultat före finansnetto i förhållande till finansnetto.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder vid årets slut i förhållande till eget kapital.

Soliditet

Eget kapital inklusive minoritetsintresse vid årets slut i förhållande till totala tillgångar.

Vinst per aktie

Resultat efter skatt vid årets utgång dividerat med antal aktier vid årets utgång.

Överskottsgrad

Driftsöverskottet i förhållande till totala hyresintäkter.

förvärv under perioden januari – september 1999

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ Omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm						Hyresvärde tkr	
					Bostäder	Kontor	Butik	Hotell	Industri/ Lager	Projekt		Total yta
Marknadsområde Syd												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Högvakten 6	Helsingborg	Helsingborg	Stortorget 2	1968		3 420					3 420	3 385
Jöns Petter Borg 13	Lund	Lund	Råbyholms Alle	1992		660			500		1 160	909
Foretaget 8	Lund	Lund	Foretagsvägen 28	1984		2 465			308		2 773	2 327
Najaden 14	Helsingborg	Helsingborg	Drottninggatan 7-9	1900/1994-1995		11 323	1 298		821		13 442	12 949
Svavlet 4	Malmö	Malmö	Emilstorpsgratan 24	1975		870			430		1 300	650
Söderhavet 5	Malmö	Malmö	Elbegatan 5	1992		1 600			148		1 748	1 497
Söderhavet 6	Malmö	Malmö	Carlsgratan 66	1938/1998		1 400					1 400	1 806
Vildanden 8	Malmö	Malmö	Geijersgratan 4	1967-1970		3 197					3 197	2 549
Vildanden 7	Malmö	Malmö	Geijersgratan 4-8	1967-1970		5 613					5 613	3 306
Kullen 5	Malmö	Malmö	Tarnögatan 4	1962/1981		4 870					4 870	6 049
Verkstaden 5	Lund	Lund	Annedalsvägen 7-9	1973/1989		5 155			1 858		7 013	6 219
Terminalen 5	Helsingborg	Helsingborg	Järnvägsgratan 2	1993		5 415					5 415	8 550
<i>Butiksfastigheter</i>												
Knut 15	Ystad	Ystad	St. Östergatan 11	1981		145	280				425	596
Ryttaren 13	Hässleholm	Hässleholm	Godtemplargatan 3 A-C	1972/1995	1 248	343	3 131				4 722	3 800
Bjärred 14:11	Lomma	Bjärred	Vikingavägen 1	1971/1991		1 706	3 322				5 028	5 651
Vakten 1	Jönköping	Jönköping	Bataljonsgatan 4	1996			3 240				3 240	3 289
<i>Industriefastigheter</i>												
Kvarsten 6	Lund	Lund	Skiftesvägen 25	1988		302			2 615		2 917	1 844
Svinbådan 5	Malmö	Malmö	Tarnögatan 3	1963		220			2 470		2 690	696
Svinbådan 4	Malmö	Malmö	Brännögatan 9	1961		418			1 173		1 591	702
Smörbollen 52	Malmö	Malmö	Pinjegatan 5	1977		271			2 395		2 666	809
Storbådan 4	Malmö	Malmö	Hemsögatan 18	1973		411			2 160		2 571	900
Storbådan 2	Malmö	Malmö	Ulvögatan 10	1973		527			2 700		3 227	1 175
Hamnen 22:190	Malmö	Malmö	Saxgatan 4	1965		1 340			2 000		3 340	1 180
Bjuro 11	Malmö	Malmö	Bjurogatan 35	1970		0			5 826		5 826	1 498
Smörbollen 12	Malmö	Malmö	Cypressvägen 12	1970		754			3 188		3 942	1 522
Holmögadd 3	Malmö	Malmö	Bjurogatan 26	1969		1 367			9 510		10 877	3 828
Holmögadd 4	Malmö	Malmö	Bjurogatan 28	1969		2 484			11 682		14 166	5 804
Storbådan 5	Malmö	Malmö	Hemsögatan 14	1973		1 379			11 480		12 859	5 840
Böttö 5	Malmö	Malmö	Kosterögatan 5	1964/1980/1993		2 468			9 071		11 539	6 428
Kajan 37	Malmö	Malmö	Limhamnsvägen 106	1929-1990		4 166			11 452		15 618	6 764
Cementen 4	Malmö	Malmö	Barlastgatan	1982		1 250	650		1 812		3 712	1 912
Speditionen 1	Malmö	Malmö	Lodgatan	1992		992			3 955		4 947	2 538
Äggegrund 6	Malmö	Malmö	Hemsögatan 10	1983		2 082			5 955		8 037	4 064
Vägskålen 3	Jönköping	Jönköping	Huskvarnavägen 40	1949/1983		4 675	387		10 644		15 706	7 983
<i>Bostadsfastigheter</i>												
Arlöv 22:189	Burlov	Arlöv	Sockerbitsstorget	1993		4 396	1 052	91	87		5 626	5 240
Ryttaren 8	Hässleholm	Hässleholm	F.Avenyn 5-7	1972/1995		4 506		3 205			7 711	7 190
Degeln 1	Ystad	Ystad	Götgängen 116	1991		2 251					2 251	1 772
Råkan 23	Malmö	Malmö	Idrottsgatan 19	1992		1 404					1 404	1 411
Ollonborren 1	Helsingborg	Helsingborg	Bjäregatan 12	1938/1993		2 022					2 022	1 490
Marknadsområde Väst												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Sjömanshuset 1	Halmstad	Halmstad	Bredgatan 2	1920/1992		1 691					1 691	1 681
Gamlestad 2:8	Göteborg	Göteborg	Hornsgatan 1	1929/1966		16 826					16 826	14 500
<i>Butiksfastigheter</i>												
Gjutaren 1	Halmstad	Halmstad	Nyhems Torg 8	1983/1989		475	2 481				2 956	3 635
Klingberget 7	Halmstad	Halmstad	Stortorget	1960/1991		2 988	4 031				7 019	8 309
<i>Industriefastigheter</i>												
Fregatten 21	Vänersborg	Vänersborg	Industrigatan 8	1945/1967		840			6 142		6 982	2 095
Kuggghjulet 2	Trollhättan	Trollhättan	Kardanvägen 62	1991					1 500		1 500	600
Drivhjulet 3	Trollhättan	Trollhättan	Kardanvägen 65	1989					1 700		1 700	720
Marknadsområde Öst												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Stenskarvån 8	Stockholm	Vinsta	Siktgatan 2 / Skattegårdsvägen 93	1980/1987		8 693			643		9 336	7 291
Valpen 1	Eskilstuna	Eskilstuna	Kungsgatan 68	1929		4 116			190		4 306	2 060
Standard 8	Nyköping	Nyköping	Bagaregatan 21-27 / Västra Kvarngatan 5	1975/1989		235	1 155				1 390	1 055
Gripen 2	Nyköping	Nyköping	V:a Storg. 23			923	1 239	220			2 600	2 213
Karis 3	Stockholm	Kista	Finlandsgatan	1989		2 900			370		3 270	3 539
<i>Industriefastigheter</i>												
Viby 19:13	Upplands-Bro	Kungsängen	Energivägen 3	1981					2 430		2 430	765
Borg 3	Stockholm	Kista	Strömögatan 5	1978		360			1 440		1 800	1 230
Borg 6	Stockholm	Kista	Strömög. 7 / Vågög. 8	1980		2 346			4 021		6 367	4 698
Segersby 1	Botkyrka	Botkyrka	Kumla Gärdsväg. 10	1976		648			11 371		12 019	7 002
Gullfoss 1	Stockholm	Kista	Viderögatan 4	1978		576			1 440		2 016	1 401
Veddesta 2:39	Järfälla	Järfälla	Bruttov. 4	1972		247			3 363		3 610	1 912
Märsta 24:18	Sigtuna	Sigtuna	Turbing. 9	1990		770			1 080		1 850	1 111
Kumla Äng 2	Botkyrka	Botkyrka	Kumla Gärdsv. 31	1988		338			1 082		1 420	617
Ekhagen 4	Botkyrka	Botkyrka	Kumla Gärdsv. 9	1989		240			3 923		4 163	1 277
Hantverkaren 1	Botkyrka	Botkyrka	Segersbyv. 4	1974		118			9 763		9 881	4 662
<i>Mark</i>												
O Jordbromalm 4:12	Haninge	Haninge										
Marknadsområde Mellan												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Forvältaren 1	Kil	Kil	Norrvav.1-3	1930/1991		439	234	148			821	575
Klio 10	Västerås	Västerås	Norra Källgatan 17	1984/1998			2 708		50		2 758	2 568
Kontrollanten 11	Örebro	Örebro	Skomaskinsgatan 2	1965/1991		6 168			3 115		9 283	3 908
Bofors 1:17	Karlskoga	Karlskoga	Storgatan 27	1915/1990		1 220			722		1 942	777

avyttringar under perioden januari – september 1999

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ Omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm						Hyresvärde tkr	
					Bostäder	Kontor	Butik	Hotell	Industri/ Lager	Projekt		Total yta
Marknadsområde Syd												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Billinge 17:49	Eslöv	Billinge	Röstångavägen 16	1965		175					175	88
Kristdala Klockargatan 1:43	Oskarshamn	Kristdala	Storgatan 10	1950	100	145					245	105
Stånga Gumbalde 1:91	Gotland	Stånga	Gumbalde	1966	107	160	65				332	208
Lenhovda 96:1	Uppvidinge	Lenhovda	Tingsgatan 5	1929		330					330	212
Lönsboda 52:24	Osby	Lönsboda	Östra Järnvägsplan 1	1941		270					270	216
Othem Speculation 5	Gotland	Slite	Tullhagsplan 9	1967		326					326	239
Sutaren Mindre 6	Vellinge	Vellinge	Bankgatan 8	1967		401					401	284
Fiskaren 2	Lund	Lund	Lilla Fiskaregatan 21	1929		540					540	575
Magistraten 5	Karlskrona	Karlskrona	Ronnebygatan 43/ N.Kungsgatan 3	1929		1 043	471				1 514	1 117
Visby Dövhjorten 8	Gotland	Visby	Österväg	1977		2 076	189				2 265	2 127
Högvakten 6	Helsingborg	Helsingborg	Stortorget 2	1968		3 420					3 420	3 385
Telegrafan 9	Helsingborg	Helsingborg	Järnvägsplan 3	1974	354	10 749	771				11 874	10 689
<i>Butiksfastigheter</i>												
Kopparslagaren 6	Sävsjö	Sävsjö	V. Järnvägsplan 9	1980			400				400	150
Hemse Göken 9	Gotland	Hemse	Storgatan 57	1967		275	465				740	259
<i>Industriefastigheter</i>												
Sanden 2	Växjö	Växjö	Blockvägen 5	1989		300	60		536		896	384
<i>Bostadsfastigheter</i>												
Bråna 3:50	Ljungby	Ryssby	Bornavägen 17	1961		78	63				141	88
Almen 9	Markaryd	Markaryd	Drottninggatan 8	1929/1969		593	232	494			1 319	604
Stiby 1:56	Simrishamn	Simrishamn	Torggatan 14 A-C, 16 A-E	1988/1990	1 747						1 747	877
Lönner 9	Nybro	Nybro	Långgatan 4	1960		982	952	58	330		2 322	929
Åtterås 3:143	Gislaved	Smålandsstenar	S. Nissastigen 3-5	1961		972	245	345			1 562	983
Valliskan Större 1	Trelleborg	Smygehavn	Kustvägen 120	1960		830	546				1 376	1 023
Västra Roten 8	Landskrona	Landskrona	Storgatan 31-33/ Slottsgatan 12	1929	2 426	744	293				3 463	3 509
<i>Mark</i>												
Forsheda 3:57	Värnamo	Forsheda	Storgatan 8									
Forsheda 3:58	Värnamo	Forsheda	Storgatan 8									
Frörum 6:6	Tomelilla	Tomelilla	Tomtmark									
Marknadsområde Väst												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Stenung 16:15	Stenungsund	Stenungsund	Gärdesvägen 9			389					389	108
Ellene 1:380	Sotenäs	Hunnebostrand	Torggatan 20B	1978		281					281	158
Sjögård 1:74	Hylte	Torup	G:a Nissastigen 22	1930		465		108			573	192
Sporren 17	Skara	Skara	Vallgatan 40-42/Afzeliusgatan 1	1966		548		287			835	330
Västra Hylte 1:54	Hylte	Hyltebruk	Storgatan 14	1979	195	656					851	616
<i>Butiksfastigheter</i>												
Sjögård 1:75	Hylte	Torup	G:a Nissastigen 20	1952	146		460		20		626	310
Ingenjören 4	Falköping	Falköping	Vilhelmsbergsgatan 3	1964/1977			1 805				1 805	499
Sjögård 1:42, 1:175	Hylte	Torup	G:a Nissastigen 19	1974		567	1 062				1 629	692
<i>Industriefastigheter</i>												
Smeden 10	Götene	Götene	Hantverksgatan 6	1954					1 630		1 630	360
Sporren 3	Skara	Skara	Afzeliusgatan- 3/Myntusgatan 23	1955					3 341		3 341	850
Vagnen 5 o 6	Varberg	Varberg	Vagnvägen 11	1976/1981					4 622		4 622	900
Sävenäs 169:1	Göteborg	Göteborg	von Utfallsgatan 21	1964/1988		258			7 402		7 660	2 777
<i>Bostadsfastigheter</i>												
Krogstorp 1:25, 1:70	Karlsborg	Mölltorp	Parkgatan 12 A-D, Centralgatan 9	1989		444	75				519	307
Lövsångaren 10	Halmstad	Halmstad	Furuvägen 45	1992		238	113				351	332
Munkagård 1:197	Varberg	Varberg	Björkängsvägen 7-13	1986		1 008					1 008	706
Tumlaran 6	Tidaholm	Tidaholm	V. Drottningvägen 54	1992		1 118	80	56			1 254	890
Sälghugget 1	Uddevalla	Uddevalla	Lillbräckegatan 1-27	1972	13 186	1 277	141		216		14 820	9 996
<i>Mark</i>												
Bredhult 1:84-105	Mark	Kinna	Tomtmark									
Lövekulle 11:57	Alingsås	Alingsås	Tomtmark									
Ingabo 1:50 m.fl.	Lerum	Lerum	Tomtmark									
Munkedal 10:205	Munkedal	Munkedal	Tomtmark									
Kärra 32:20	Göteborg	Göteborg	Tomtmark									
Marknadsområde Öst												
<i>Kontorsfastigheter</i>												
Läkaren 6	Norrköping	Rimbo	Vibyvägen 4	1936		96	225				321	244
Dragarbrunn 18:1	Uppsala	Uppsala	Gamla Torget 5	1974			1 535				1 535	1 662
Borgmästaren 11	Linköping	Linköping	Ågatan 19, Badhusgatan 2	1976		978	2 644				3 622	2 830
Diket 7	Norrköping	Norrköping	Drottninggatan 64	1940	1 666	1 925	1 803				5 394	3 875
Idékretsen 4	Linköping	Linköping	Teknikringen 9	1991		385	5 315				5 700	6 260
Spiran 12	Norrköping	Norrköping	Drottninggatan 50 A	1974		7 797	900				8 697	9 427
Decimalen 17	Linköping	Linköping	Storgatan 24	1981		9 369	514				9 883	11 056
<i>Butiksfastigheter</i>												
Sicklaön 138:3	Nacka	Nacka	Värmdövägen 106	1965			245				245	207
Tornet 13	Danderyd	Danderyd	Kyrkvägen 1/ Stockholmsvägen 47	1930		180	381				561	455
Boländerna 35:3	Uppsala	Uppsala	Bolandsgatan 22	1988			470				470	1 680
Prisman 2	Oxelösund	Oxelösund	Järntorget 4	1962	1 324		3 261	631	644		5 860	2 938
<i>Industriefastigheter</i>												
Jordbromalm 2:1	Haninge	Haninge	Däntorpsvägen 21-33	1965		110			1 010		1 120	524
Säby 2:26	Österåker	Österåker	Sandkällsvägen 1-13	1973		546			7 318		7 864	3 578

Fastighetsbeteckning	Kommun	Ort	Adress	Byggår/ Omb.år	Uthyrningsbar yta, kvm						Hyresvärde tkr
					Bostäder	Kontor	Butik	Hotell	Industri/ Lager	Projekt	
<i>Mark</i>											
Märsta 21:52	Sigtuna	Sigtuna	Elkraftsgatan								
Jordbromalm 4:11	Haninge	Haninge	Silovägen/Lillsjövägen								
Vaktmästaren 9 o 10	Norrtälje	Norrtälje	Diamantgatan/Industrigatan								
Rankan 1	Sollentuna	Sollentuna	Sollentunaholmsvägen 13-15								
Libbarbo 2:57	Tierp	Orbyhus									
<i>Hotell</i>											
Kvarngärdet 63:1	Uppsala	Uppsala	Vattholmavägen 16	1990/1992				2 730		2 730	2 571
Marknadsområde Mellan											
<i>Butiksfastigheter</i>											
Gillet 19, 20	Örebro	Örebro	Storgatan 11-15/ Fredsgatan 1/ G:a gatan 6-12	1939/1970	3 839	4 071	4 893		2 549	15 352	8 927
<i>Bostadsfastigheter</i>											
Hyacinten 1, 6-11	Kristinehamn	Kristinehamn	Tallundsvägen, Parkvägen, Brunnsvägen	1945	3 326					3 326	2 128
<i>Kontorsfastigheter</i>											
Garvaren 1	Askersund	Askersund	Storgatan 23, Stöökagatan 6	1939/1981	206	287	56			549	400
Marknadsområde Norr											
<i>Kontorsfastigheter</i>											
Undrom 1:48	Sollefteå	Boteå	Boteå	1983			73			73	26
Kopmannen 6	Bjurholm	Bjurholm	Kopmangatan 5	1979	141	190				331	162
Storbyn 13:35	Ljusdal	Färila	Harjedalsvägen 30	1972		270				270	177
Namn 2:51	Berg	Oviken	Myrviken	1991		252				252	181
Oje 6:31	Ljusdal	Järvsö	Turistvägen 46	1929	224	275				499	197
Smeden 3	Vindeln	Vindeln	Häradsvägen 119	1980	145	206				351	224
Overingenjören 5	Vännäs	Vännäs	Ö. Järnvägsgatan 12	1975		500	379			879	525
Kronprinsen 9	Vännäs	Vännäs	O. Järnvägsgatan 20	1961	495	295	234			1 024	756
<i>Mark</i>											
Järvsö Hamre 12:58	Ljusdal	Ljusdal									
Järvsö Hamre 12:59	Ljusdal	Ljusdal									
Järvsö Hamre 12:60	Ljusdal	Ljusdal									
Järvsö Hamre 12:61	Ljusdal	Ljusdal									
Järvsö Hamre 12:62	Ljusdal	Ljusdal									
Järvsö Hamre 12:63	Ljusdal	Ljusdal									
Järvsö Hamre 12:64	Ljusdal	Ljusdal									

Kungsleden AB (publ)
Huvudkontor

Guldgränd 5. Box 70414, 107 25 Stockholm
Tel 08-503 052 00. Fax 08-503 052 01

•

Regionkontor Väst

Spannmålgatan 14. Box 11284, 404 26 Göteborg
Tel 031-755 56 00. Fax 031-755 56 01

•

Regionkontor Öst

Guldgränd 5. Box 70414, 107 25 Stockholm
Tel 08-503 052 00. Fax 08-503 052 01

•

Förvaltningskontor Väst

Malmö
Elbegatan 5. 211 20 Malmö
Tel 040-17 44 00. Fax 040-17 44 19

•

Växjö
Norrsgatan 29. 352 31 Växjö
Tel 0470-405 90. Fax 0470-74 09 20

•

Förvaltningskontor Öst

Karlstad
Lantvärnsgatan 8. Box 1037, 651 15 Karlstad
Tel 054-17 50 00. Fax 054-17 50 01

•

Västerås
Smedjegatan 13. 722 13 Västerås
Tel 021-12 52 70. Fax 021-12 52 90

•

Luleå
Smedjegatan 14. Box 72, 971 03 Luleå
Tel 0920-22 19 65. Fax 0920-22 49 65

KUNGSLEDEN