

Delårsrapport

Januari–mars 2006

- Periodens resultat uppgick till 81 mkr (61 mkr), vilket motsvarar ett resultat per aktie om 4,22 kr (3,26 kr)
- Periodens hyresintäkter uppgick till 190 mkr (178 mkr)
- Periodens resultat från löpande förvaltning uppgick till 63 mkr (48 mkr)
- Resultat före skatt uppgick till 104 mkr (77 mkr), varav 3 mkr (2 mkr) avser resultat fastighetsförsäljningar och 14 mkr (9 mkr) avser värdeförändring fastigheter
- Soliditeten ökade till 35,1 (34,8)



“Utvecklingen i Öresundsregionen har präglats av ökad konsumtion, ökad efterfrågan på kommersiella fastigheter och en stark hyresmarknad.”

	2006 jan-mars 3 mån	2005 jan-mars 3 mån	2005/2006 april-mars 12 mån	2005 jan-dec 12 mån
Mkr				
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt	87	66	339	318
Periodens resultat löpande förvaltning	63	48	244	229
Periodens resultat före skatt	104	77	676	649
Periodens resultat	81	61	490	470
Per aktie, kr				
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt	4,53	3,53	17,66	16,68
Periodens resultat löpande förvaltning	3,28	2,57	12,71	12,01
Periodens resultat före skatt	5,41	4,12	35,22	34,05
Periodens resultat	4,22	3,26	25,53	24,66
Eget kapital	152,08	126,88	152,08	147,91

AFFÄRSIDÉ

Wihlborgs är ett fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter på tillväxtorter i Öresundsregionen.

Bolagets affärsidé är att, med fokus på väl fungerande delmarknader i Öresundsregionen, äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter.

ÖVERGRIPANDE MÅL OCH STRATEGI

Wihlborgs skall vara det ledande och mest lönsamma fastighetsbolaget på Öresundsmarknaden. För att uppnå detta mål skall Wihlborgs:

- Befästa och ytterligare stärka marknadspositionerna i Öresundsregionen genom koncentration till utvalda delmarknader.
- Aktivt förbättra fastighetsportföljen genom köp, förädling och försäljning av fastigheter. Realisering av värdeförändringar skall utgöra en central del av verksamheten.
- Aktivt och effektivt förvalta fastighetsbeståndet med fokus på god kostnadseffektivitet och hög uthyrningsgrad genom att vara marknadsledande inom respektive delmarknad.
- Stärka kundrelationerna genom ett aktivt engagemang och en hög servicegrad vilket skapar förutsättningar för långsiktiga hyresförhållanden.
- Aktivt bearbeta hyresmarknaden för att nå nya kunder samt stärka varumärket för att bli kundernas förstahandsval.

MARKNADSKOMMENTARER

Hyresmarknaden

Sydsverige är den region som har påverkats minst tillväxtmässigt av konjunktursvängningar då näringslivsstrukturen är relativt bred. Det avspeglas också på fastighetsmarknaden där hyror och vakanser har legat stabila de senaste åren.

Byggandet har varit relativt lågt under en längre period och vakansgraden ligger något lägre i Malmö än i Stockholm och Göteborg. Det finns ett antal projekt i regionen men dessa är relaterade till tidsplanen för färdigställandet av Citytunneln 2011.

Man ser ett fortsatt stort intresse från företag att etablera kontor i Malmö. Förutom att företagen flyttar hit är det även en hög nyföretagsetablering.

Hyresnivån för kontor i centrala Malmö och Västra Hamnen ligger mellan 1 800-1 850 kronor per kvm, vilket är en ökning med 50 kr per kvm jämfört med nivån för ett år sedan.

Enligt en rapport, Nordic City Report Spring 2006, gjord av Jones Lang LaSalle är vakansen 13 procent i centrum och 7 procent i Västra Hamnen. I resten av innerstaden redovisas en vakanssiffra på 15 procent.

Under 2006 förväntas vakansen sjunka och hyrorna kommer att visa en positiv ökning på mellan 50-100 kronor per kvm i centrum och Västra Hamnen.

INTÄKTER, KOSTNADER OCH RESULTAT

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för rapportperioden uppgick till 190 mkr (178). Ökningen av hyresintäkterna förklaras av indexeringar, omförhandlingar samt nyuthyrningar.

Under perioden har nyteckning av hyresavtal på helårsbasis uppgått till 19 mkr. Periodens uppsägningar har uppgått till 18 mkr.

Fastighetskostnader

De totala fastighetskostnaderna uppgick till 66 mkr (66).

Driftsöverskott

Periodens driftsöverskott uppgick till 124 mkr (112).

Central administration

Kostnader för central administration uppgick till 7 mkr (6) för perioden.

Fastighetsförsäljningar och värdeförändringar

Fyra fastigheter har avyttrats under perioden, innebärande en realiserad värdeförändring om 3 mkr (2).

Vid varje årsskifte görs en extern värdering på samtliga fastigheter. I samband med kvartalsboksluten görs en intern värdering. Värderingen per 31 mars 2006 har inneburit att fastighetsvärdet ökat med 14 mkr (9) utöver gjorda investeringar.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till -30 mkr (-40), varav ränteintäkter uppgick till 2 mkr (7). Periodens räntekostnader, -32 mkr (-47), motsvarar en upplåning till en genomsnittlig ränta om 2,92 procent.

Resultat från löpande förvaltning

Resultat från löpande förvaltning, exklusive resultat fastighetsförsäljningar och värdeförändringar, uppgick till 87 mkr (66) för perioden. Belastat med 28 % skatt uppgick resultatet till 63 mkr (48).

Resultat före skatt

Resultat före skatt uppgick till 104 mkr (77).

Resultat efter skatt

Resultat efter skatt uppgick till 81 mkr (61).

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETERNAS REDOVISADE VÄRDE

Förändringspost	Koncernen totalt, mkr
Redovisat värde 1 januari 2006	7 890
Avyttrade fastigheter	-187
Investeringar	102
Förvärv	198
Värdeförändring	14
Valutaomräkningar	-3
Redovisat värde 31 mars 2006	8 014



Wihlborgs äger 16 fastigheter i Lund som är belägna i Centrum, i Väster och på Gastelyckans Företagsområde.

FASTIGHETSBESTÅND

Wihlborgs fastighetsbestånd utgörs av kommersiella fastigheter i Öresundsregionen belägna i Malmö, Helsingborg, Köpenhamn och Lund. Fastighetsbeståndet bestod per den 31 mars 2006 av 200 fastigheter med en uthyrbar yta om cirka 985 000 kvm. 16 av fastigheterna innehåller med tomträtt. Fastigheternas redovisade värde uppgick till 8 014 mkr, vilket motsvarar fastigheternas bedömda marknadsvärde.

Det totala hyresvärdet uppgick till 832 mkr och de kontrakterade hyresintäkterna på årsbasis till 752 mkr.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 90 procent. Fastigheterna i Malmö och Helsingborg svarade för 87 procent av det totala hyresvärdet och 84 procent av fastigheternas redovisade värde. Hyresvärdet för kontors- och butiksfastigheter samt industri- och lagerfastigheter uppgick sammanlagt till 67 procent respektive 31 procent av totalt hyresvärde.

Förvärv och investeringar i fastigheter

Under perioden har investeringar skett med 102 mkr. Totalt har sju fastigheter till ett värde av 198 mkr förvärvats.

I summan för investeringar ingår 25 mkr som, efter en uppgörelse med Hamburg stad, erlagts för marken till Wihlborgs kvarvarande fastighet i Hamburg, Lippelstr. 1.

Fastighetsförsäljningar

Under perioden har fyra fastigheter avyttrats till en sammanlagd köpeskilling om 190 mkr. Redovisat värde för sålda fastigheter uppgick till 187 mkr.

Pågående projekt

Beslutade investeringar i pågående projekt uppgår till 400 mkr, varav 130 mkr var investerade per den 31 mars 2006.

De större pågående projekten är Dockporten i Malmö och Svea 7 i Helsingborg.



FINANSIELL STÄLLNING

Eget kapital

Eget kapital uppgick per den 31 mars till 2 922 mkr (2 842) och soliditeten till 35,1 procent (34,8).

Det långsiktiga målet är att soliditeten ej skall understiga 25 procent och ej överstiga 35 procent.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder per den 31 mars uppgick till 4 450 mkr (4 388) med en genomsnittsränta, inklusive löftesprovision, om 2,92 procent.

Lånens genomsnittliga räntebindningstid uppgick per den 31 mars 2006 till 12 månader (15). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden inklusive lånelöften uppgick till 4,5 år (4,8).

Likviditet

Koncernens likvida medel uppgick till 189 mkr (164) inklusive outnyttjade checkräkningskrediter.

MEDARBETARE

Medeltalet anställda uppgick till 68 personer med fördelningen 44 tjänstemän och 24 kollektivanställda.

Fördelningen av medarbetare på respektive kontor är följande: Malmö 44, Helsingborg 19 och Köpenhamn 5. Medelåldern uppgick till 49 år och andelen kvinnor uppgick till 32 procent.

MODERBOLAGET

Resultatet efter skatt i moderbolaget, som innehåller endast koncerngemensamma funktioner, uppgick till 19 mkr (2). Omsättningen, som i huvudsak utgörs av koncerninterna tjänster, uppgick till 16 mkr (14). Moderbolaget har investerat 4 mkr (21) i främst dotterbolagsaktier.

På Berga i Helsingborg äger Wihlborgs 27 fastigheter med en uthyrbar yta om 111 000 kvm. Fastigheterna består till största del av flexibla industribyggnader samt kontor.



RÄNTE- OCH LÅNEFÖRFALLOSTRUKTUR PER 31 MARS 2006

Förfall, år	Ränteförfall		Låneförfall	
	Lånebelopp mkr	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Utnyttjat, mkr
2006	4 258	2,80	192	192
2007				
2008			20	20
2009			1 218	1 203
2010			3 400	2 723
>2010	192	4,72	312	312
Totalt	4 450	2,88	5 142	4 450

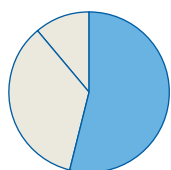
REDOVISNINGSPRINCIPER

Wihlborgs följer de av Europeiska Unionen antagna IFRS (International Financial Reporting Standards), vilka även inkluderar gällande IAS (International Accounting Standards) samt tolkningar enligt IFRIC/SIC.

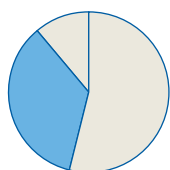
Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer med de som tillämpades i senaste årsredovisningen.

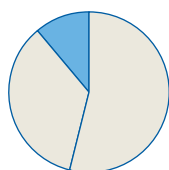
Finansiering per 31 mars 2006



Räntebärande
skulder, 54%



Eget kapital, 35%



Ej räntebärande
skulder, 11%

FASTIGHETSBESTÅNDET PER 31 MARS 2006

Vidstående sammanställningar baseras på Wihlborgs fastighetsbestånd per 31 mars 2006. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter på årsbasis per 31 mars 2006. Driftöverskott baseras på fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis per 31 mars 2006 utgående från kontrakterade hyresintäkter och faktiska kostnader rullande tolv månader.

FÖRDELNING AV FASTIGHETSKATEGORI INOM RESPEKTIVE OMRÅDE

Område/ fastighetskategori	Antal fastigheter	Uthyrbar yta kvm	Redovisat värde/ marknadsvärde		Hyresvärde		Ek. uthyr- ningsgrad %	Hyresin- täkter mkr	Driftsöver- skott mkr	Direktav- kastning %	Över- skottsgrad %
			mkr	kr/kvm	mkr	kr/kvm					
Malmö											
Kontor/butik	38	253 666	3 475	13 701	337	1 330	93	315	234	6,7	74
Industri/lager	36	167 900	653	3 892	102	607	86	88	52	8,0	59
Projekt/mark ³⁾	20	12 193	178	14 619	4	295	81	3	1	0,3	19
Totalt Malmö	94	433 759	4 307	9 930	443	1 021	92	406	286	6,6	71
Helsingborg											
Kontor/butik ²⁾	34	127 439	1 208	9 476	122	958	93	114	79	6,6	70
Industri/lager	37	289 910	1 052	3 627	154	530	87	134	87	8,3	65
Projekt/mark	5	7 133	132	18 568	5	676	92	4	2	1,7	52
Totalt Helsingborg	76	424 482	2 392	5 634	281	661	90	252	169	7,1	67
Övr Öresundsreg ¹⁾											
Kontor/butik	17	95 566	1 193	12 488	95	989	85	81	64	5,4	80
Industri/lager	4	20 860	51	2 460	6	304	100	6	4	8,0	65
Projekt/mark	9	10 342	70	6 797	7	696	100	7	4	5,3	51
Totalt Övriga Öresundsregionen ¹⁾	30	126 768	1 315	10 374	108	853	87	94	72	5,5	76
Totalt Wihlborgs	200	985 009	8 014	8 136	832	844	90	752	527	6,6	70

¹⁾ I Övriga Öresundsregionen redovisas även en fastighet belägen i Hamburg, Tyskland, med en uthyrbar yta om 8 090 kvm.

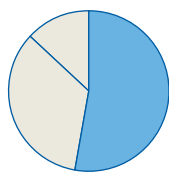
²⁾ I kontor/butik redovisas två hotellfastigheter belägna i Helsingborg med en uthyrbar yta om 20 759 kvm.

³⁾ Enligt IFRS def. av projektfastigheter äger Wihlborgs en projektfastighet på Dockan i Malmö - med ett redovisat värde om 66 mkr.

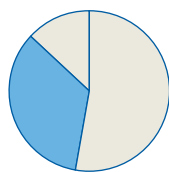
HYRESKONTRAKTENS LÖPTIDER 31 MARS 2006

Förfalloår	Antal avtal	Uthyrbar yta, kvm	Kontrakterade hyresintäkter per 31 mars 2006	
			mkr	andel, %
Lokalhyresavtal				
2006	350	141 070	107	15
2007	394	186 056	151	20
2008	315	177 893	143	20
2009	226	125 040	119	16
2010	45	37 891	45	6
2011	16	42 904	43	6
>2011	40	97 098	125	17
Totalt lokalhyresavtal	1 386	807 952	733	100
Bostadshyresavtal	127	7 620	8	
P-platser och övrigt	245	0	11	
Totalt	1 758	815 572	752	

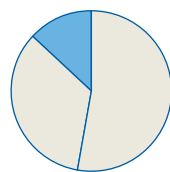
HYRESVÄRDE PER OMRÅDE



Malmö 53 %

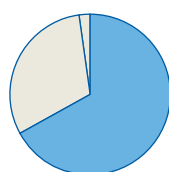


Helsingborg 34 %

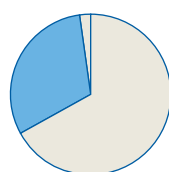


Övriga Öresunds-
regionen 13 %

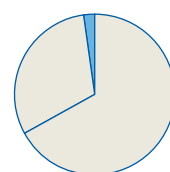
HYRESVÄRDE PER FASTIGHETSKATEGORI



Kontor/butik, 67%



Industri/lager, 31%



Projekt/mark, 2%

FÖRDELNING AV UTHYRBAR YTA PER OMRÅDE OCH LOKALTYP

Område	Uthyrbar yta per lokaltyp							Totalt kvm	Andel %
	Kontor kvm	Butik kvm	Ind./lager kvm	Hotell kvm	Bostad kvm	Övrigt kvm	Garage kvm		
Malmö	221 672	20 523	164 657	2 777	3 478	18 982	1 670	433 759	44,0
Helsingborg	113 129	35 233	243 559	20 799	2 541	9 031	190	424 482	43,1
Övriga Öresundsregionen	72 011	5 010	47 146	-	1 773	168	660	126 768	12,9
Totalt	406 812	60 766	455 362	23 576	7 792	28 181	2 520	985 009	100,0
Andel, %	41,3	6,2	46,2	2,4	0,8	2,9	0,3	100,0	

STÖRSTA ÄGARE I WIHLBORGS FASTIGHETER PER 31 MARS 2006

De största ägarna i Wihlborgs är Brinova Fastigheter AB och Maths O Sundqvist med familj och bolag som äger 10,1 respektive 6,0 procent av aktierna. De tio största ägarna ägde vid utgången av mars 2006 43,8 procent och antalet aktieägare uppgick till 30 832.

Aktieägare 2006-03-31	Antal aktier tusental	Andel röster & kapital %
Brinova Fastigheter AB	1 933	10,1
Maths O Sundqvist, familj och bolag	1 150	6,0
Investment AB Öresund	1 000	5,2
AMF Pensionsförsäkrings AB	962	5,0
HQ Fonder	840	4,4
SEB Fonder	754	3,9
Länsförsäkringar Fastighetsfond	753	3,9
Robur Fonder	485	2,5
Mats Qviberg med familj	284	1,5
Förvaltnings AB Färgax	241	1,3
Övriga aktieägare reg. i Sverige	6 354	33,0
Aktieägare reg. i utlandet	4 458	23,2
Totalt utestående aktier	19 214	100,0

HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODEN

Wihlborgs har tecknat avtal om försäljning av fastigheten Nordre Fasanvej 117 i Köpenhamn. Försäljningspriset uppgår till 70,5 miljoner danska kronor, vilket också var marknadspriset vid årsskiftet. Tillträde beräknas ske i mitten av juli 2006.



Wihlborgs största utvecklingsområde ligger på Dockan, Västra hamnen i Malmö. Här bygger Wihlborgs ett nytt kontorshus till Teleca på 10 200 kvm.

UTSIKTER FÖR 2006

Wihlborgs bedömer att det finns goda förutsättningar för en positiv utveckling av den kommersiella fastighets- och hyresmarknaden i Öresundsregionen. Genom förvärv och koncentration till våra utvalda delmarknader har vi ytterligare stärkt vår position här och tagit ännu ett steg till att vara det ledande och mest lönsamma fastighetsbolaget på Öresundsmarknaden.

Fastigheter bedöms vara intressanta investeringsobjekt även under 2006 och det finns goda förutsättningar för en fortsatt positiv och värdeskapande utveckling för Wihlborgs. Med våra finansiella resurser har vi möjlighet att vara med när attraktiva affärstillfällen dyker upp, och vår ambition är att öka fastighetsporföljen under 2006.

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

- Delårsrapport 1 jan-30 juni 10 augusti 2006
- Delårsrapport 1 jan-30 sept 2 november 2006
- Bokslutskommuniké 2006 8 februari 2007

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

Malmö den 26 april 2006

Anders Jarl

Verkställade direktör

FÖR YTTRELLIGARE INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Anders Jarl, VD

Tel. 040-690 57 10, Mobil 0733-71 17 10

Christer Johansson, Ekonomi- och finanschef

Tel. 040-690 57 06, Mobil 0733-71 17 06





I Herlev strax utanför Köpenhamn äger Wihlborgs en fastighet, Hörkaer 16-28, med en uthyrbar yta om 35 000 kvm.

FÖRTECKNING ÖVER FASTIGHETSFÖRÄRV OCH -FÖRSÄLJNINGAR JANUARI-MARS 2006

Fastighet	Kommun	Område	Kategori	Yta, kvm	Pris, mkr	Driftsöverskott jan-mars, mkr ¹⁾
Fastighetsförvärv kvartal 1						
Bronsdolken 10	Malmö	Malmö	Industri/lager	1 368		
Bronsdolken 11	Malmö	Malmö	Industri/lager	962		
Flygledaren 9	Malmö	Malmö	Industri/lager	5 821		
Uven 9	Malmö	Malmö	Kontor/butik	7 101		
Armborstet 4	Helsingborg	Helsingborg	Industri/lager	3 000		
Olympiaden 7	Helsingborg	Helsingborg	Industri/lager	3 537		
Värjan 12	Helsingborg	Helsingborg	Kontor/butik	1 145		
Totalt fastighetsförvärv januari-mars 2006				22 934	198	0,2
Fastighetsförsäljningar kvartal 1						
Dimman 11	Malmö	Malmö	Kontor/butik	11 008		
Eskilstorp 14:99	Vellinge	Övr Öresundsreg.	Industri/lager	7 611		
Kvartsen 7	Lund	Övr Öresundsreg.	Kontor/butik	7 020		
Spelmanshejdan 5	Trelleborg	Övr Öresundsreg.	Industri/lager	6 743		
Totalt fastighetsförsäljningar jan-mars 2006				32 382	190	0,4

¹⁾ Driftsöverskott från förvärvade och avyttrade fastigheter som ingår i periodens resultat

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	2006 jan-mars 3 mån	2005 jan-mars 3 mån	2005/2006 april-mars 12 mån	2005 jan-dec 12 mån
Hysesintäkter	190	178	748	736
Driftskostnader	-41	-38	-129	-126
Reparation och underhåll	-9	-13	-44	-48
Fastighetskatt	-7	-7	-25	-25
Tomträttsavgäld	-1	-1	-4	-4
Fastighetsadministration	-8	-7	-37	-36
Driftöverskott	124	112	509	497
Central administration och marknadsföring	-7	-6	-27	-26
Resultat fastighetsförsäljningar	3	2	10	9
Värdeförändring fastigheter	14	9	323	318
Rörelseresultat	134	117	815	798
Ränteintäkter	2	7	10	15
Räntekostnader	-32	-47	-153	-168
Värdeförändring derivat	0	0	4	4
Resultat efter finansiella poster	104	77	676	649
Aktuell skatt	-2	-7	0	-5
Uppskjuten skatt	-21	-9	-186	-174
Periodens resultat ¹⁾	81	61	490	470
<i>Periodens resultat löpande förvaltning</i>	<i>63</i>	<i>48</i>	<i>244</i>	<i>229</i>
Vinst per aktie ²⁾	4,22	3,26	25,53	24,66
Antal aktier vid periodens slut, tusental	19 214	18 695	19 214	19 214
Genomsnittligt antal aktier, tusental	19 214	18 695	19 192	19 063

¹⁾ Då inga minoritetsintressen finns är hela resultatet hänförbart till moderbolagets aktieägare.

²⁾ Nyckeltal per aktie har beräknats utifrån vägt genomsnittligt antal aktier under perioden. Bolaget har inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra potentiella stamaktier att beakta.

RESULTAT PER REGION

Mkr	Malmö jan-mars		Helsingborg jan-mars		Övr Öresundsreg jan-mar		Koncerntotal jan-mars	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Hysesintäkter	101	93	63	61	26	24	190	178
Fastighetskostnader	-34	-32	-24	-25	-8	-9	-66	-66
Driftöverskott	67	61	39	36	18	15	124	112
Central administration							-7	-6
Rörelseresultat ¹⁾							117	106
Mkr	2006-03-31	2005-12-31	2006-03-31	2005-12-31	2006-03-31	2005-12-31	2006-03-31	2005-12-31
Bokfört värde fastigheter	4 307	4 207	2 392	2 323	1 315	1 360	8 014	7 890

¹⁾ Exklusive värdeförändringar

VISSA RESULTATPOSTER 2005 PER KVARTAL

Mkr	jan-mars	april-juni	juli-sep	okt-dec
Hysesintäkter	178	183	185	190
Driftskostnader	-38	-33	-24	-31
Reparationer och underhåll	-13	-11	-11	-13
Fastighetskatt	-7	-6	-7	-5
Tomträttsavgäld	-1	-1	-1	-1
Fastighetsadministration	-7	-9	-9	-11
Driftöverskott	112	123	133	129

BALANSRÄKNINGAR

Mkr	31 mars 2006	31 mars 2005	31 dec 2005	31 dec 2004
Tillgångar				
Fastigheter	8 014	7 223	7 890	7 312
Övriga materiella anläggningstillgångar	134	534	148	490
Kortfristiga fordringar	67	36	46	29
Likvida medel	109	97	89	36
Summa tillgångar	8 324	7 890	8 173	7 867
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	2 922	2 372	2 842	2 320
Uppskjuten skatteskuld	653	494	633	489
Övriga långfristiga skulder	4 485	4 819	4 428	4 905
Kortfristiga skulder	264	205	270	153
Summa eget kapital och skulder	8 324	7 890	8 173	7 867

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Mkr	31 mars 2006	31 mars 2005	31 dec 2005	31 dec 2004
Eget kapital vid periodens början	2 842	2 320	2 320	0
Ändring redovisningsprinciper	-	-13	-13	-
Aktieägartillskott	-	-	55	1 030
Koncernbildning ¹⁾	-	-	-	1 099
Nyemission	-	-	5	187
Koncernbidrag	-	-	-	6
Skatt på koncernbidrag	-	-	-	-2
Omräkningsdifferenser	-1	4	5	-
Periodens resultat	81	61	470	-
Eget kapital vid periodens slut	2 922	2 372	2 842	2 320

¹⁾ Koncernen övertog vid bildandet tillgångar och skulder i Öresundsregionen till de koncernbokförda värden dessa hade i Fabegekoncernen.

KASSAFLÖDESANALYSER

Mkr	2006 jan-mars 3 mån	2005 jan-mars 3 mån	2005/2006 april-mars 12 mån	2005 jan-dec 12 mån
Driftsöverskott	124	112	509	497
Central administration, exkl avskrivningar	-7	-6	-26	-25
Betalt finansnetto	-39	-40	-144	-145
Betald inkomstskatt	-	-7	5	-2
Förändring övrigt rörelsekapital	-19	48	22	89
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59	107	366	414
Förvärv av koncernföretag	-4	--	-126	-122
Försäljning av koncernföretag	168	158	168	158
Investeringar och förvärv av fastigheter	-285	-64	-635	-414
Försäljning av fastigheter	13	4	158	149
Förändring övriga anläggningstillgångar	12	-37	384	335
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-96	61	-51	106
Nyemission	-	-	5	5
Aktieägartillskott	-	-	55	55
Förändring långfristiga skulder	57	-107	-363	-527
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	57	-107	-303	-467
Periodens kassaflöde	20	61	12	53
Likvida medel vid periodens början	89	36	97	36
Likvida medel vid periodens slut	109	97	109	89

NYCKELTAL

Mkr	2006 jan-mars 3 mån	2005 jan-mars 3 mån	2005/2006 april-mars 12 mån	2005 jan-dec 12 mån
Finansiella				
Avkastning på eget kapital, %	11,2	10,4	18,5	18,2
Avkastning på totalt kapital, %	6,6	6,3	10,2	10,1
Soliditet, %	35,1	30,1	35,1	34,8
Räntetäckningsgrad, ggr	4,3	2,6	5,5	5,0
Räntetäckningsgrad löpande förvaltning, ggr	3,7	2,4	3,2	2,9
Belåningsgrad fastigheter, %	55,5	66,2	55,5	55,6
Skuldsättningsgrad, ggr	1,5	2,0	1,5	1,5
Aktierelaterade				
Periodens resultat per aktie, kr	4,22	3,26	25,53	24,66
Periodens resultat före skatt per aktie, kr	5,41	4,12	35,22	34,05
Periodens resultat löpande förvaltning per aktie, kr	3,28	2,57	12,71	12,01
Periodens resultat löpande förvaltning före skatt per aktie, kr	4,53	3,53	17,66	16,68
Eget kapital per aktie, kr	152,08	126,88	152,08	147,91
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital per aktie, kr	4,42	3,16	17,72	16,47
Utdelning per aktie, kr (förslag)	-	-	-	7,00
Antal aktier vid periodens slut, tusental	19 214	18 695	19 214	19 214
Genomsnittligt antal aktier, tusental	19 214	18 695	19 192	19 063
Fastighetsrelaterade				
Antal fastigheter	200	190	200	197
Fastigheternas bokförda värde, mkr	8 014	7 223	8 014	7 890
Direktavkastning, %	6,6	6,6	6,6	6,6
Uthyrbar yta, kvm	985 009	963 331	985 009	994 693
Hysesintäkter, kr per kvm	763	740	763	761
Driftsöverskott, kr per kvm	535	495	535	526
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	90	89	90	90
Överskottsgrad, %	70	67	70	69
Medarbetare				
Antal anställda vid periodens slut	68	71	68	68
Genomsnittligt antal anställda	68	71	70	71



Fosie är ett väletablerat företagsområde i södra Malmö med närhet till stora kommunikationsleder samt väl utbyggd kollektivtrafik.



DEFINITIONER

FINANSIELLA

Avkastning på eget kapital

Resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före skatt plus räntekostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansnetto med återläggning av räntekostnader, dividerat med räntekostnader.

Räntetäckningsgrad löpande förvaltning

Resultat efter finansnetto med återläggning av räntekostnader samt resultat fastighetsförsäljningar och värdeförändringar, dividerat med räntekostnader.

Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder i procent av fastigheternas bokförda värde.

Skuldsättningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.

AKTIERELATERADE

Resultat per aktie

Resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Resultat före skatt per aktie

Resultat före skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Resultat löpande förvaltning per aktie

Resultat efter finansnetto med återläggning av resultat fastighetsförsäljningar och värdeförändringar belastat med 28 procent skatt, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Resultat löpande förvaltning före skatt per aktie

Resultat efter finansnetto med återläggning av resultat fastighetsförsäljningar och värdeförändringar, dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital per aktie

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter avdrag för aktuell skatt före förändring av rörelsekapital i förhållande till genomsnittligt antal aktier.

Eget kapital per aktie

Eget kapital vid periodens slut i förhållande till antal aktier vid årets slut.

Utdelning per aktie

För senaste räkenskapsåret avses föreslagen utdelning. För tidigare år beslutad utdelning.

FASTIGHETSRELATERADE

Antal fastigheter

Totalt antal fastigheter i Wihlborgs ägo vid varje periods slut.

Fastigheternas redovisade värde

Redovisat värde för koncernens fastighetsbestånd vid periodens slut.

Direktavkastning

Driftsöverskott i procent av fastigheternas bokförda värde vid årets slut.

Uthyrbar yta

Total yta som är tillgänglig för uthyrning.

Hyresintäkter per kvm

Hyresintäkter på årsbasis dividerat med uthyrbar yta.

Driftsöverskott per kvm

Driftsöverskott dividerat med uthyrbar yta.

Ekonomisk uthyrningsgrad

Hyresintäkter i procent av hyresvärde.

Överskottsgrad

Driftöverskott i procent av hyresintäkter .



Helsingborg
Wihlborgs Fastigheter AB
Garnisonsgatan 25 A
254 66 Helsingborg
Tel: 042-490 46 00

Köpenhamn
Wihlborgs A/S
Hørkær 20
DK-2730 Herlev
Danmark
Tel: +45 39 61 61 57

Huvudkontor
Wihlborgs Fastigheter AB (publ)
Organisationsnummer: 556367-0230
Box 97, 201 20 Malmö
Besöksadress: S:t Johannesgatan 2
Tel: 040-690 57 00
Fax: 040-690 57 01
E-mail: info@wihlborgs.se
www.wihlborgs.se