Definitioner

Fastighet

DIREKTAVKASTNINGSKRAV, VÄRDERING
Fastighetsvärderingarnas avkastningskrav på restvärdet.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER
Fastigheter i löpande och aktiv förvaltning.

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

HYRESVÄRDE
Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

KONTRAKTSVÄRDE
Lokalhyra, index och hyrestillägg enligt hyresavtal.

NETTOINFLYTTNING
Inflyttade hyresgästers kontraktsvärde minus avflyttade hyresgästers kontraktsvärde.

OMSÄTTNINGSFASTIGHETER
Fastigheter inom Tobin Properties med pågående bostadsrättsproduktion alternativt som är avsedda för framtida bostadsrättsproduktion.

UTHYRNINGSGRAD, EKONOMISK
Kontraktsvärde i relation till hyresvärde.

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

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

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

ÖVERSKOTTSGRAD
Driftöverskott i relation till intäkter.

Finans

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL
Resultat (efter skatt) i relation till genomsnittligt eget kapital[1].

BELÅNINGSGRAD
Räntebärande skulder efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav samt likvida medel i relation till totala tillgångar.

BELÅNINGSGRAD SÄKERSTÄLLD
Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter efter avdrag för marknadsvärde på noterade aktieinnehav samt likvida medel i relation till totala tillgångar.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD
Förvaltningsresultat fastigheter plus resultat bostadsutveckling exklusive finansiella kostnader[2] i relation till finansiella kostnader[2].

SOLIDITET
Eget kapital[1] i relation till totala tillgångar.

SOLIDITET, JUSTERAD
Eget kapital[1] justerat för värdet på derivat, goodwill, återköpta aktier (baserat på aktiekursen vid respektive tidsperiods slut) samt uppskjuten skatteskuld överstigande 5 procent av skillnaden mellan skattemässigt värde och verkligt värde på fastigheterna i relation till totala tillgångar justerat för goodwill och nyttjanderättstillgångar.

Aktie

EGET KAPITAL PER PREFERENSAKTIE
Preferensaktiens genomsnittliga emissionskurs.

EGET KAPITAL PER STAMAKTIE
Eget kapital[1], efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och hybridobligationer i relation till antal utestående stamaktier.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER STAMAKTIE[4]
Förvaltningsresultat fastigheter, efter avdrag för utdelning på preferensaktier och ränta på hybridobligationer, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

NRV PER STAMAKTIE[3]
Eget kapital[1], efter avdrag för eget kapital hänförligt till preferensaktier och hybridobligationer med återläggning av derivat och uppskjuten skatteskuld, i relation till antal utestående stamaktier.

RESULTAT PER STAMAKTIE[4]
Resultat (efter skatt), efter avdrag för utdelning på preferensaktier och ränta på hybridobligationer, i relation till genomsnittligt antal utestående stamaktier.

1) Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare.
2) Exklusive tomträttsavgäld.
3) Namnet på nyckeltalet NAV ändrades till NRV under 2020. Den 31 december 2020 uppgick eget kapital hänförligt till preferensaktier till 4 669 mkr och utestående hybridobligationer till 1 300 mkr.
4) Definitionen av nyckeltalet ändrades i samband med delårsrapporten avseende januari–juni 2020. Historiska siffror har justerats i linje med den nya definitionen.