



AB | SAGAX

- **Verksamhetsinriktningen ändrad till fastighetsinvesteringsverksamhet**
- **Teknikrörelsen som bedrevs i koncernen utdelad till aktieägarna**
- **27 fastigheter förvärvade under tredje kvartalet för 1 040 miljoner kronor**
- **Tredje kvartalets hyresintäkter uppgick till 30,4 miljoner kronor**
- **Resultat efter skatt för det tredje kvartalet uppgick till 5,6 miljoner kronor motsvarande 0,52 kronor per aktie**

## VD HAR ORDET

Effnet Group AB har under det senaste kvartalet genomgått väsentliga förändringar. Teknikrörelsen har via utdelningen av dotterbolaget Effnet Holding AB avskilts från bolaget. Inriktningen av verksamheten har ändrats till fastighetsinvesteringsverksamhet. I samband med verksamhetsförändringen tillträdde en ny ledning och styrelse för bolaget. Bolagets firma ändrades till AB Sagax och Ernst & Young valdes till revisorer.

Dessa förändringar har tagit en väsentlig del av mina kollegors och min arbetstid i anspråk. Även om mycket arbete återstår är de största förändringarna nu genomförda.

Sagax kommer att fortsätta investera i lager- och industrifastigheter. Jag bedömer att både hyresmarknaden och investeringsmarknaden inom detta segment är förhållandevis stabila. Detta är, enligt mitt förmenande, en av Sagax styrkor.

Sagax största utmaning består i dess storlek. Med nuvarande verksamhetsvolym har bolaget en exponering mot sina största kunder som i väsentlig utsträckning kan påverka bolaget. Löpande affärshändelser såsom exempelvis större hyresgästers avflyttning kan från tid till annan inverka negativt på Sagax trots en stabil marknadssituation i övrigt.

I takt med att bolaget fortsätter att expandera inom sitt marknadssegment, lager- och industrifastigheter, sjunker beroendet av enskilda hyresgäster. Således kommer ytterligare förvärv av fastigheter att ha en riskreducerande effekt för Sagax.

Under kvartalet, som är det första med den ändrade verksamhetsinriktningen, uppgick resultatet efter skatt till 5,6 miljoner kronor, vilket är i linje med tidigare lämnad information.

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 88,1 miljoner kronor. Sagax kapitalbindning har efter periodens utgång förlängts och uppgår för närvarande till 5,0 år. Även räntebindningen har förlängts och uppgår nu till 3,9 år.

**Stockholm den 29 oktober 2004**

AB SAGAX (publ)



David Mindus

Verkställande direktör

## FRÅN EFFNET TILL SAGAX

Den 27 maj 2004 offentliggjordes en överenskommelse mellan Effnet Group AB och ägarna till Stockholm Realty innebärandes att Effnet Group AB avsåg att förvärva Stockholm Realty. Stockholm Realty bestod av de två kommanditbolagen Stockholm Realty Alpha och Stockholm Realty Beta innehållandes 19 kommersiella fastigheter samt av förvaltningsrörelsen i Stockholm Realty Management AB.

På extra bolagsstämma den 2 juli 2004 beslöts att affären skulle genomföras och att likvid för Stockholm Realty skulle erläggas med 53 725 566 nyemitterade aktier i Effnet Group AB, motsvarande 49,4% av samtliga utstående aktier efter genomförd emission.

Bolagsstämman antog dessutom en ny bolagsordning anpassad till förändringen av verksamhetsinriktningen, innebärandes bland annat byte av verksamhetsföremål och av bolagets firma till AB Sagax (publ). Vidare beslöts att den befintliga teknikerörelsen skulle överföras till Effnet Holding AB och därefter delas ut till aktieägarna. Effnet Holding-koncernen kapitaliserades med cirka 20 miljoner kronor inför utdelningen till aktieägarna i AB Sagax. Utdelningen av aktierna uppfyllde Lex Asea och skedde således skattefritt i Sverige för såväl AB Sagax som för aktieägarna.

Anskaffningskostnaden för en aktie i Effnet Group AB skall enligt meddelande från Skatteverket (2004:15) fördelas med 84% till aktien i AB Sagax och med 16% till aktien i Effnet Holding AB.

Vid denna rapportens avlämnande har samtliga transaktioner genomförts och AB Sagax är nu ett renodlat fastighetsbolag. Effnets tidigare teknikerörelser finns samlade i Effnet Holding-koncernen. Båda bolagens aktier är noterade på Nya Marknaden.

## INTÄKTER, KOSTNADER OCH RESULTAT

### Resultat

Tredje kvartalets resultat efter skatt uppgick till 5,6 miljoner kronor. Med hänsyn tagen till säsongvariationer är resultatet i linje med tidigare lämnad information. Rapportperiodens resultat efter skatt uppgick till 2,1 miljoner kronor.

### Hyresintäkter

Kvartalets hyresintäkter uppgick till 30,4 miljoner kronor. Hyresintäkter från förvärvade enheter ingår från och med tillträdesdagen. Under perioden har hyresgästen i Järfälla Veddesta 2:32 försatts i konkurs. Årshyran uppgick till 4,2 miljoner kronor. Nya hyresavtal med en årshyra om 2,2 miljoner kronor har redan

tecknats för 30% av den uthyrningsbara arean i denna fastighet. Hyresgästens konkurs medförde inga förluster under perioden. Koncernen har under perioden haft sammanlagda hyresförluster om 0,3 miljoner kronor. Dessa har belastat periodens resultat. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick vid periodens utgång till 91% med beaktande av ovan beskrivna konkurs.

### Fastighetskostnader

Drift- och underhållskostnaderna uppgick sammanlagt till 5,4 miljoner kronor fördelat på 4,6 miljoner kronor i driftkostnader och 0,8 miljoner kronor i underhållskostnader. Arbetet med att reducera fastighetskostnaderna är främst inriktat på att förbättra avtalsvillkor samt begränsa antalet leverantörer via centrala upphandlingar och effektivare styrning av fastighetsskötseln. Koncernens fastighetsskötsel är utlagd på entreprenad. 13 av koncernens fastigheter är upplåtna med tomträtt. De erlagda tomträttsavgälderna är fastställda och regleras med tioåriga intervall. Fastighetsadministration omfattar bland annat koncernens kostnader för hyresavisering, uthyrning samt juridiska tjänster.

### Avskrivningar

Sagax fastigheter utgörs av anläggningstillgångar och avskrivs årligen med 1% av koncernens anskaffningsvärde för byggnaderna. Fastighetsinventarier avskrivs årligen med 5%. Övriga maskiner och inventarier avskrivs med 20% årligen. Kostnader för hyresgästpassningar skrivs av under respektive hyreskontrakts löptid. Negativ goodwill upplöses med 1% per år, vilket motsvarar avskrivningstakten på fastigheterna.

### Central administration

I den centrala administrationen ingår koncernens ledning och affärsutveckling samt övriga centrala funktioner. Kostnader för noteringen på Nya Marknaden och marknadskommunikation ingår även under denna rubrik.

### Personal

Sagax har idag fem anställda varav en kvinna. Samtliga anställda tjänstgör vid bolagets kontor i Stockholm. Funktioner såsom fastighetsskötsel, uthyrning och jourverksamhet är utlagda på entreprenad.

### Underskottsavdrag

Sagax skattemässiga underskottsavdrag enligt 2004 års taxering uppgår till 306 miljoner kronor.

### Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad enligt RR20 Delårsrapportering. I enlighet med RR19 särskiljs den utdelade teknikerörelsen i denna delårsrapport från den kvarvarande fastighetsrörelsen. Beträffande den utdelade teknikerörelsen har oförändrade redovisningsprinciper och beräkningsmetoder som i årsredovisningen för år 2003 använts.

## KASSAFLÖDE

Kassaflödet under tredje kvartalet från den löpande verksamheten uppgick till 13,7 miljoner kronor. Investeringarna i fastigheter under tredje kvartalet har belastat kassaflödet från investeringsverksamheten med -853,2 miljoner kronor. Kassaflödet från finansieringsverksamheten har belastats med -15,6 miljoner kronor avseende kapitalisering och utdelning av teknikrörelsen och uppgick därefter till 829,9 miljoner kronor. Förändringen av likvida medel under tredje kvartalet har således uppgått till -9,6 miljoner kronor.

## FINANSIERING

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens utgång till 201,5 miljoner kronor. Soliditeten uppgick till 17%. Koncernens egna kapital justerat för den negativa goodwill som uppstod vid förvärvet av Stockholm Realty uppgår till 250 miljoner kronor. Den justerade soliditeten uppgick till 21%.

### Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 854,3 miljoner kronor. Den genomsnittliga räntekostnaden uppgick till 6,1% under perioden. Efter periodens utgång har Sagax tagit upp en ny kreditfacilitet om 563 miljoner kronor vilken använts för att ersätta flera mindre kreditfaciliteter. De kostnader som uppstod i samband med denna omfinansiering ryms inom tidigare avsatta reserver för ränteskillnadsersättning. Se rubrik "Väsentliga händelser efter periodens utgång".

## PERIODENS INVESTERINGAR

Sagax har under det tredje kvartalet förvärvat 27 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 178 300 kvadratmeter. Fastigheterna har förvärvats i fyra separata transaktioner. Den sammanlagda anskaffningskostnaden uppgår till 1 040 miljoner kronor.

Fastigheterna är belägna i Stockholms- och Göteborgsregionen. Förvärvet av två fastigheter i Göteborg är i sin helhet villkorat av att en fastighetsreglering genomförs för en av fastigheterna. Sagax har erlagt köpeskillingen avseende den fastighet som ännu inte bildats till ett spärrat konto i avvaktan på att fastighetsregleringen vinner laga kraft. Sagax erhåller det ekonomiska utfallet från och med den dag köpeskillingen utbetalades. Fastigheterna redovisas som förvaltningsfastigheter i balansräkningen per den sista september. Under perioden har 7,0 miljoner kronor investerats för att slutföra

nybyggnation av 1 800 kvadratmeter lagerlokaler som uppförs på Stockholm Varubilen 1. Därutöver har koncernen investerat 2,6 miljoner kronor i befintliga byggnader. Dessa investeringar avser huvudsakligen anpassningar av lokaler i samband med nyuthyrningar.

## FASTIGHETSBESTÅNDET

Fastighetsbeståndet omfattade per den sista september 27 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 178 300 kvadratmeter. Den uthyrningsbara arean utgörs till 71% av lager- och industrilokaler. Återstående 29% utgörs huvudsakligen av kontorslokaler. 91% av den uthyrningsbara arean är belägen i Stockholmsregionen och 9% i Göteborgsregionen. Det totala hyresvärdet uppgick per den sista september till 137 miljoner kronor. Kontrakterad årshyra vid periodens utgång uppgick till 125 miljoner kronor.

### Löptider för hyreskontrakt per den sista september

Förfalloår	Antal kontrakt	Kontrakterad årshyra, Mkr	Kontrakterad årshyra, andel
2004	7	1,8	1,4%
2005	44	24,2	19,4%
2006	37	39,5	31,6%
2007	39	24,2	19,4%
2008	6	13,0	10,4%
2009	14	9,4	7,5%
>2010	9	12,9	10,3%
<b>Totalt</b>	<b>156</b>	<b>124,9</b>	<b>100,0%</b>

### Fördelning av hyresintäkter per geografiskt område per den sista september

Område	Antal fastigheter	Uthyrningsbar area, kvm	Andel av hyresvärde
Göteborg*	2	15 575	6,2%
Stockholm	25	162 788	93,8%
<b>Totalt</b>	<b>27</b>	<b>178 363</b>	<b>100,0%</b>

\* Se även rubriken "Periodens investeringar"

## MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning under perioden uppgick till 2,4 miljoner kronor. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -13,7 miljoner kronor. Utdelningen av teknirkörelsen har belastat periodens resultat med -13,1 miljoner kronor. Antalet anställda i moderbolaget uppgår till fem personer.

## AKTIEN OCH ÄGARNA

Vid extra bolagsstämma den 20 september 2004 beslutades att genomföra en sammanläggning av aktier där en ny aktie erhöles för tio gamla aktier. I enlighet med detta ändrades aktiens nominella belopp från 0,50 kronor till 5,00 kronor per aktie.

Största aktieägare per 30 september 2004	Antal aktier	Andel av röster och kapital
Stockholm Realty Management AB	2 495 849	23,0%
Four Invest AB	1 087 026	10,0%
Förvaltnings AB Hummelbosholm	690 226	6,4%
Salénia AB	563 951	5,2%
STN Förvaltning AB	454 615	4,2%
Recapital AB	437 731	4,0%
Byggnadsbyrån Herman-Bygg AB	259 865	2,4%
Öruds Mekaniska AB	252 496	2,3%
LF Fastighetsfonden	185 400	1,7%
Övriga aktieägare	4 439 663	40,9%
<b>Totalt</b>	<b>10 866 822</b>	<b>100,0%</b>

Senaste betalkurs den 30 september uppgick till 21,40 kronor per aktie. Den 28 juli, som var första handelsdag med separat notering för Effnet Holding AB, uppgick betakursen till 16,30 kronor per aktie. Bolaget hade vid periodens utgång 10 155 aktieägare.

Under kvartalet har Sagax-aktien varit föremål för i genomsnitt 29 transaktioner per handelsdag. Aktiens genomsnittliga omsättningshastighet har uppgått till 66% och den genomsnittliga handelsvolymen till 597 000 kronor per dag.

## IFRS

Arbetet inför införandet av IFRS har påbörjats. IAS 40 Förvaltningsfastigheter och IAS 39 Finansiella instrument kommer att ha störst inverkan på Sagax. Närmare information om hur bolagets redovisning kommer att påverkas kommer att lämnas i samband med årsredovisningen för 2004.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång tog Sagax upp en kreditfacilitet om 563 miljoner kronor tillhandahållen av Hypo Real Estate Scandinavia. Sagax har utnyttjat 489 miljoner kronor för att i förtid lösa flera mindre kreditfaciliteter. Den återstående faciliteten kan Sagax utnyttja för att finansiera ytterligare investeringar.

Efter upptagandet av den nya faciliteten uppgår de räntebärande skulderna till 859,4 miljoner kronor. Sagax skuldportfölj har en genomsnittlig kapitalbindning om 5,0 år. Den genomsnittliga räntebindningen, inklusive effekter av derivatinstrument, uppgår till 3,9 år.

Räntebärande skulder Räntebindning, år	Mkr	Genomsnittlig ränta	Andel
2004	112,7	5,9%	13,1%
2005	5,5	3,7%	0,6%
2006	3,5	5,7%	0,4%
2007	3,5	5,7%	0,4%
2008	293,0	5,5%	34,1%
2009	441,3	5,5%	51,3%
>2009	0,0	-	0,0%
<b>Summa / genomsnitt</b>	<b>859,4</b>	<b>5,6%</b>	<b>100,0%</b>

Räntebärande skulder Kapitalbindning, år	Mkr	Genomsnittlig ränta	Andel
2004	5,7	3,4%	0,7%
2005	11,8	4,7%	1,4%
2006	9,9	5,0%	1,2%
2007	10,0	5,0%	1,2%
2008	50,6	4,5%	5,9%
2009	761,1	5,8%	88,6%
>2009	10,3	3,3%	1,2%
<b>Summa / genomsnitt</b>	<b>859,4</b>	<b>5,6%</b>	<b>100,0%</b>

## Ekonomisk rapportering

Bokslutskommuniké för helåret 2004 kommer att publiceras den 22 februari 2005.

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

**Stockholm den 29 oktober 2004**

AB SAGAX (publ)

Organisationsnummer 556520-0028



David Mindus

Verkställande direktör

**För ytterligare information vänligen kontakta:**

David Mindus, 08 - 545 83 540, david.mindus@absagax.se

# RESULTATRÄKNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2004	2004	2003	2003	2003
	jul-sep	jan-sep	jul-sep	jan-sep	helår
<b>Fastighetsrörelsen</b>					
Hysesintäkter	30,4	30,4	-	-	-
Drift- och underhållskostnader	-5,4	-5,4	-	-	-
Tomträttsavgäld	-1,6	-1,6	-	-	-
Fastighets skatt	-0,6	-0,6	-	-	-
Fastighetsadministration	-0,4	-0,4	-	-	-
<b>Driftnetto</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	-	-	-
Avskrivningar	-2,6	-2,6	-	-	-
<b>Bruttoresultat</b>	<b>19,8</b>	<b>19,8</b>	-	-	-
Förvärvskostnader	-1,0	-1,0	-	-	-
Central administration	-1,9	-1,9	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>16,9</b>	<b>16,9</b>	-	-	-
Finansiella intäkter	0,5	0,5	-	-	-
Finansiella kostnader	-11,8	-11,8	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>	-	-	-
Periodens skatt	-	-	-	-	-
<b>Fastighetsrörelsens resultat</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>	-	-	-
<b>Utdelad verksamhet</b>					
Nettoomsättning	-	12,7	2,7	17,5	21,2
Rörelsens kostnader	-	-17,7	-7,1	-26,5	-33,2
<b>Rörelseresultat</b>	-	<b>-5,0</b>	<b>-4,4</b>	<b>-9,0</b>	<b>-12,0</b>
Finansiella intäkter	-	1,5	2,4	4,2	5,0
<b>Teknikrörelsens resultat</b>	-	<b>-3,5</b>	<b>-2,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-7,0</b>
Periodens skatt	-	-	-	-	0,1
<b>Periodens resultat</b>	<b>5,6</b>	<b>2,1</b>	<b>-2,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-6,9</b>
<b>Data per aktie</b>					
Periodens resultat	0,52 kr	0,29 kr	-0,40 kr	-0,90 kr	-1,20 kr
Periodens kassaflöde	0,71 kr	0,58 kr	-0,30 kr	-1,60 kr	-2,40 kr

# BALANSRÄKNINGAR

Belopp i miljoner kronor	2004-09-30	2004-06-30	2003-09-30	2003-06-30	2003-12-31
Förvaltningsfastigheter	1 046,8	-	-	-	-
Övriga tillgångar	19,9	12,9	6,7	13,4	7,2
Uppskjuten skattefordran	40,5	-	-	-	-
Likvida medel	88,1	97,7	112,7	114,2	107,8
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 195,3</b>	<b>110,6</b>	<b>119,4</b>	<b>127,6</b>	<b>115,0</b>
Eget kapital	201,5	100,7	106,5	108,2	104,2
Avsättningar	31,4	1,0	3,7	4,2	1,3
Negativ goodwill	48,5	-	-	-	-
Räntebärande skulder	854,3	-	-	-	-
Övriga skulder	59,6	8,9	9,2	15,2	9,5
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 195,3</b>	<b>110,6</b>	<b>119,4</b>	<b>127,6</b>	<b>115,0</b>

## EGET KAPITAL

	2004	2004	2003	2003	2003
Belopp i miljoner kronor	jul-sep	jan-sep	jul-sep	jan-sep	helår
Ingående balans	100,7	104,2	108,2	111,0	111,0
Periodens resultat	5,6	2,1	-2,0	-4,8	-6,9
Omräkningsdifferens	-	-	0,3	0,3	0,1
Utdelning av teknikrörelsen	-20,8	-20,8	-	-	-
Apportemission	116,0	116,0	-	-	-
<b>Utgående balans</b>	<b>201,5</b>	<b>201,5</b>	<b>106,5</b>	<b>106,5</b>	<b>104,2</b>

## KASSAFLÖDESANALYSER

	2004	2004	2003	2003	2003
Belopp i miljoner kronor	jul-sep	jan-sep	jul-sep	jan-sep	helår
Fastighetsrörelsens resultat	5,6	5,6	-	-	-
Teknikrörelsens resultat	-	-3,5	-2,0	-4,4	-8,8
Poster ej ingående i kassaflödet	2,4	2,1	-	-	-
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	5,7	-0,1	0,5	-4,4	-4,5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>13,7</b>	<b>4,1</b>	<b>-1,5</b>	<b>-8,8</b>	<b>-13,3</b>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-853,2	-969,7	-0,1	-0,2	-0,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	829,9	945,9	-	-	-
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-9,6</b>	<b>-19,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>-9,0</b>	<b>-13,9</b>
Kursdifferens i likvida medel	-	-	-	-0,1	-0,1
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-9,6</b>	<b>-19,7</b>	<b>-1,6</b>	<b>-9,1</b>	<b>-14,0</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>88,1</b>	<b>88,1</b>	<b>112,7</b>	<b>112,7</b>	<b>107,8</b>

## NYCKELTAL

	2004	2004	2003	2003	2003
Fastighetsrelaterade	jul-sep	jan-sep	jul-sep	jan-sep	helår
Direktavkastning	8,9%	-	-	-	-
Areamässig uthyrningsgrad	88%	-	-	-	-
Ekonomisk uthyrningsgrad	91%	-	-	-	-
<b>Finansiella</b>					
Avkastning på totalt kapital	2%	0%	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital	11%	2%	neg	neg	neg
Belåningsgrad	71%	71%	-	-	-
Soliditet	17%	17%	89%	89%	91%
Justerad soliditet	21%	21%	-	-	-
Räntetäckningsgrad (ggr)	1,5	-	-	-	-
<b>Data per aktie</b>					
Antal aktier vid periodens utgång	10 866 822	10 866 822	5 494 265	5 494 265	5 494 265
Antal aktier efter full utspädning	10 916 822	10 916 822	5 661 165	5 661 165	5 661 165
Genomsnittligt antal aktier	10 866 822	7 285 117	5 494 265	5 494 265	5 494 265
Genomsnittligt antal aktier efter full utspädning	10 916 822	7 335 117	5 661 165	5 661 165	5 661 165
Börskurs	21,40 kr	21,40 kr	18,80 kr	18,80 kr	24,00 kr
Eget kapital	18,54 kr	18,54 kr	19,40 kr	19,40 kr	19,00 kr
Eget kapital efter full utspädning	18,56 kr	18,56 kr	-	-	-
Justerat eget kapital	23,01 kr	23,01 kr	-	-	-
Justerat eget kapital efter full utspädning	23,00 kr	23,00 kr	-	-	-
Periodens resultat	0,52 kr	0,29 kr	-0,40 kr	-0,90 kr	-1,20 kr
Periodens kassaflöde	0,71 kr	0,58 kr	-0,30 kr	-1,60 kr	-2,40 kr

Samtliga uppgifter per aktie har justerats för den sammanläggning av aktier i förhållandet 10:1 som skett under perioden.

# DEFINITIONER

## Avkastning på eget kapital

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt eget kapital under perioden.

## Avkastning på totalt kapital

Periodens resultat i förhållande till totala tillgångar vid periodens utgång.

## Areamässig uthyrningsgrad

Kontrakterad area vid periodens utgång i förhållande till totalt uthyrningsbar area vid periodens utgång.

## Belåningsgrad

Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till totala tillgångar vid periodens utgång.

## Direktavkastning

Periodens driftnetto justerat för fastigheternas innehavstid under perioden i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång.

## Eget kapital per aktie

Eget kapital vid periodens utgång i relation till antal aktier vid periodens utgång.

## Ekonomisk uthyrningsgrad

Kontrakterad årshyra vid periodens utgång i förhållande till hyresvärde vid periodens utgång.

## Hyresvärde

Kontrakterad årshyra som löper vid periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.

## Justerat eget kapital

Eget kapital inklusive negativ goodwill.

## Justerat eget kapital per aktie

Justerat eget kapital vid periodens utgång i relation till antal aktier vid periodens utgång.

## Justerad soliditet

Justerat eget kapital i relation till totala tillgångar vid periodens utgång.

## Periodens kassaflöde per aktie

Periodens resultat före skatt ökat med av- och nedskrivningar samt minskat med aktuell skatt i relation till genomsnittligt antal aktier.

## Periodens resultat per aktie

Periodens resultat i relation till genomsnittligt antal aktier.

## Räntetäckningsgrad

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i relation till finansiella kostnader.

## Soliditet

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

# AB | SAGAX

AB SAGAX (publ), Riddargatan 23, 114 57 Stockholm  
 Telefon 08 - 545 83 540, Fax 08 - 545 83 549  
 E-post [info@absagax.se](mailto:info@absagax.se), [www.absagax.se](http://www.absagax.se)