

ERNST ROSÉN KONCERNEN



ERNST ROSÉN

I Ernst Rosén koncernen ingår flertalet bolag och verksamheter. Fastighetsförvaltning är grunden för vårt bolagshus, vi är ett av de större privatägda fastighetsbolagen i Göteborg. Bolaget grundades på 50-talet av just byggmästaren Ernst Rosén. Idag är fjärde generationen verksam i bolaget och utvecklar för framtiden. På följande sida kan du kort läsa om våra andra bolag som på olika sätt utgör vårt bolagshus.



HÄR FINNS VI

Rabbalshede Kraft

13 % ägarandel
Producerar vindkraftsel
och bygger vindkraftsverk

Ernst Rosén Fastighetsförvaltning Lerum & Gråbo

12 000 m² med 57 lägenheter och
7 500 m² lokaler

Dergårdsparken, Lerum

Ernst Rosén utvecklar ca 200
nya lägenheter.

Åsenvägen, Lerum

Andel i projekt
Ernst Rosén är med och utvecklar
40-tal nya lägenheter

Ernst Rosén Fastighetsförvaltning Alingsås

26 000 m² med 217 lägenheter och
9 300 m² lokaler

Nääs Fabriker

Mötesplats med
-hotell
-bad
-butiker
-lokaler
-konferens
-kafé

Oscars Marstrand Kungälv

Ernst Rosén utvecklar ett 20-tal
nya lägenheter

Götaleden, Göteborg

Andel i projekt
Ernst Rosén utvecklar
ca 100 nya lägenheter

Vallda Golf & Country Club

Golfanläggning med
-18-hålsbana
-träningsområden
-restaurang
-paddeltennisbanor

California Rosen

75 % ägarandel
11 000 m² företagspark
Kalifornien

SafetyRespect USA

50 % ägarandel
Fallskyddslösningar
Nyetablering
Kalifornien

Aranäs Fastigheter

50 % ägarandel
232 000 m² med 2 080 lägenheter och
81 400 m² lokaler

Aranäs Projekt

50 % ägarandel
Utvecklar och bygger drygt 500 nya
lägenheter samt 25 000 m² för
kontor/handel

Björnekulla, Partille

Andel i projekt
Ernst Rosén är med och utvecklar
800-1 000 nya lägenheter

Örgryte Bostads AB

20 % ägarandel
Förvaltar 442 lägenheter och utvecklar
drygt 300 nya lägenheter

Ernst Rosén Fastighetsförvaltning Göteborg

186 000 m² med 2 100 lägenheter och
40 900 m² lokaler



Karttagat

NYCKELTAL

Koncernen*

	2016	2015	2014	2013	2012
Total omsättning, Mkr	582	624	571	552	552
Hysesintäkter, Mkr	459	453	442	435	421
Uthyrningsgrad totalt	99 %	98 %	98 %	98 %	98 %
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	8 740	8 385	7 493	7 222	6 929
Övervärde fastigheter, Mkr	6 051	5 824	5 020	4 890	4 747
Eget kapital, Mkr	528	466	397	360	320
Eget kapital justerat, Mkr	5 248	5 010	4 312	4 174	4 023
Soliditet	15 %	14 %	12 %	12 %	11 %
Soliditet justerad	63 %	64 %	61 %	61 %	61 %
Belåning, Mkr	2 750	2 550	2 488	2 379	2 300
Belåningsgrad justerad	31 %	30 %	33 %	33 %	33 %
Genomsnittlig låneränta	2,5 %	3,04 %	3,63 %	3,75 %	3,77 %
Genomsnittlig räntebindningstid, år	3,60	3,59	3,59	3,57	3,55
Räntetäckningsgrad, ggr	3,8	3,2	2,5	2,4	2,1
Yta bostäder, m ²	241 700	241 600	241 700	241 600	238 600
Yta lokaler, m ²	112 100	112 800	113 200	113 200	113 200
Yta totalt, m ²	353 800	354 400	354 900	354 800	351 800
Antal bostäder	3 441	3 435	3 437	3 435	3 396
Antal lokaler	709	705	720	717	725
Antal fastigheter	80	81	81	81	81
Antal anställda	116	124	136	134	124

*Nyckeltalen är beräknade på koncernens totala tillgångar och skulder inklusive 50 % av Aranäs AB samt fastighetsinnehavet i USA. Marknadsvärdet är framtaget internt utifrån externa direktavkastningskrav. Nyckeltalen för år 2012 har inte räknats om vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3).

Definitioner

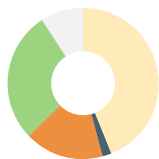
Övervärde fastigheter	Marknadsvärde fastigheter minus bokfört värde.
Eget kapital justerat.....	Eget kapital plus övervärde fastigheter minus uppskjuten skatt på övervärdet.
Soliditet.....	Eget kapital dividerat med balansomslutning.
Soliditet justerad	Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning inklusive övervärde fastigheter.
Belåningsgrad justerad.....	Långfristiga lån dividerat med balansomslutning inklusive övervärde.
Genomsnittlig låneränta.....	Räntekostnad i förhållande till genomsnittliga räntebärande skulder.
Genomsnittlig räntebindningstid	Återstående räntebindningstid vägd med utestående räntebärande skulder.
Räntetäckningsgrad	Resultatet efter finansiella intäkter minskat med avskrivningar, reavinster/-förluster, dividerat med finansiella kostnader.

Fastighetsförvaltning

Göteborg, Lerum, Alingsås

	2016	2015	2014	2013	2012
Uthyrningsgrad bostäder	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Uthyrningsgrad lokaler	95 %	93 %	92 %	94 %	95 %
Yta bostäder, m ²	166 600	166 500	166 500	166 300	166 400
Yta lokaler, m ²	72 000	72 100	72 600	72 600	73 200
Yta totalt, m ²	238 600	238 600	239 100	238 900	239 600
Snittyta bostäder, m ²	69	70	70	70	70
Snittyta lokaler, m ²	137	138	135	136	134
Lägenhetsomflyttning	13 %	12 %	14 %	12 %	10 %
Genomsnittlig boendetid, år	9	9	10	10	9
Antal bostäder	2 401	2 395	2 395	2 393	2 394
Antal lokaler	527	524	539	536	546
Antal fastigheter	58	58	58	58	58
Antal anställda	36	37	38	40	39
Medarbetarenkät index	94	-	-	92	-
Serviceindex Bostad	-	87,1	-	87,4	-
Produktindex Bostad	-	77,9	-	77,9	-
Serviceindex Lokal	90,3	-	89,9	-	88,0
Produktindex Lokal	81,7	-	78,3	-	82,3

FÖRDELNING LOKALYTA



Totalt 57 500 kvm
(exkl. Nääs Fabriker
14 500 kvm)

Kontor	25 400
Resturang/Hotell	1 400
Lager	9 500
Butik	16 200
Övrigt*	5 000

BOENDETID I PROCENT



Snitt 9 år

< 1 år	3
1-2 år	24
> 10 år	34
3-5 år	21
6-9 år	18

Enkätresultat	LOKAL			BOSTAD		
	2016	2014	2012	2015	2013	2011
Serviceindex	90,3	89,9	88,0	87,1	87,4	87,9
Ta kunden på allvar	89,7	89,9	88,6	91,5	92,3	91,9
Trygghet	95,8	93,5	95,0	85,2	84,2	86,1
Rent och snyggt	88,6	88,6	82,5	82,3	82,5	83,9
Hjälp när det behövs	86,3	89,9	86,2	90,3	90,9	91,6
Produktindex	81,7	78,3	82,3	77,9	77,9	78,6
Lägenhet/Lokal	82,1	77,5	80,9	74,7	74,4	75,4
Allmänna utrymmen	86,4	84,2	83,3	88,2	89,8	88,2
Utemiljö	77,0	74,9	87,9	77,2	75,4	78,7
Attraktivitet	97,1	95,7	91,9	98,0	97,1	98,0
Profil	89,9	88,4	89,5	89,3	87,2	89,7
Prisvärdhet/ Valuta för hyran	90,5	94,4	87,9	79,6	74,6	78,0
Trend	91,1	89,9	88,3	87,9	88,9	89,8

87,1%

**SERVICEINDEX
BOSTAD**

90,3%

**SERVICEINDEX
LOKAL**



ERNST ROSÉN

Box 135, SE - 401 22 Göteborg | **BESÖKSADRESS** Stampgatan 20
TELEFON 031-80 60 80 | **E-POST** info@ernstrosen.se

www.ernstrosen.se