

## Delårsrapport januari - mars 2010

### Januari – mars 2010

- Koncernens nettoomsättning uppgick till 103,3 (104,9) MSEK
- Bruttoresultatet för perioden uppgick till 39,7 (49,5) MSEK
- Resultatet efter skatt uppgick till -10,1 (-88,9) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till -0,36 (-3,31) SEK
- Nettouthyrningen uppgick till -5 652 kvm, med ett hyresvärde om -3,6 MSEK

### VD Anders Wehtje kommenterar

- Första kvartalet 2010 har varit väldigt kostsamt för oss liksom för övriga fastighetsägare i Sverige. Sammantaget uppskattar vi att den kalla och snörika vintern har inneburit kostnadsökningar på cirka 8-10 MSEK jämfört med motsvarande kvartal förra året, främst i form av högre mediakostnader men även betydande utgifter för snöröjning och dylikt.

- Vidare belastar vi kvartalet med ca 3,2 MSEK för det pågående arbetet att hitta en för bolaget bättre anpassad kapitalstruktur för framtiden. Den större delen av dessa kostnader är kopplade till de jurister och finansiella rådgivare som hjälper oss i detta arbete. Här ingår även vissa delar av de kostnader som uppstått för att genomföra två fullskaliga externa fastighetsvärderingar per årsskiftet 2009/2010, allt i syfte att ge trovärdighet till de diskussioner vi för med bolagets finansiärer.

- De förändringar vi genomförde i vår organisation under hösten 2009 har börjat få genomslag, även om det är en längre resa vi har påbörjat för att skapa en optimal förvaltningsorganisation för framtiden. Här har vi fortsatt mycket att göra men jag gläds åt den drivkraft jag ser bland våra medarbetare.

- Vi är fortsatt positiva till arbetet med att hitta en för bolaget bättre anpassad kapitalstruktur för framtiden. Samtalen och diskussionerna med ägare, banker och obligationsinnehavare förs med en positiv grundton och jag tror att alla parter ser det stora värdet i att vi hittar en lösning som gör Allokton till ett bolag med en stabil finansiell plattform framöver.

### Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Bolaget har fått anstånd vad gäller räntor och amorteringar om sammantaget 15,6 MSEK gällande viss del av bolagets externa finansiering för att stödja och ge tidsmässigt rådrum åt de samtal som förs med bolagets finansiärer i syfte att hitta en för bolaget mer lämplig och långsiktig kapitalstruktur.

Obligationsägarmöte i Allokton Properties AB (publ) avhölls den 7 maj. Bolaget hade lagt förslag att förlänga den remedyperiod som löper avseende de obligationsräntor som förföll den 30 juni 2009 till den 30 juni 2011 samt även föreslagit att den ränta som förfaller till betalning 30 juni 2010 ges anstånd till 30 juni 2011. Då bolaget inte fann stöd för något av de framlagda förslagen så drogs dessa tillbaka innan det kom till omröstning och båda frågorna kommer att avhandlas på ett nytt obligationsägarmöte inom kort.

Obligationsägarmöte i Allokton Properties II AB (publ) avhölls den 7 maj. På mötet avhandlades frågan om bolagets obligationslån skulle sägas upp till betalning med anledning av att den remedyperiod som löpt avseende de räntor som förföll till betalning 31 mars 2009 hade löpt ut. Med 97% av de närvarande rösterna beslöt obligationsinnehavarna att inte säga upp lånet till betalning utan låta bolaget fortsätta sina ansträngningar att hitta en fungerande finansiell plattform för framtiden.

Allokton har från sin revisor KPMG fått en oren revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2009, då följande tillägg gjorts:

”Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på att det av förvaltningsberättelsen framgår att bolaget har upprättat kontrollbalansräkning samt att det pågår arbete med bolagets finansiering. Det framgår också att finansieringen och tillgången på likviditet inte är säkerställd för det innevarande räkenskapsåret. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentlig osäkerhet beträffande finansieringen som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.”

Allokton AB (publ)

## Kort om Allokton

Allokton AB:s (publ) tidigare affärsidé var att förvärva, äga och effektivt förvalta fastighetsbestånd vilket i kombination med fördelaktiga finansieringslösningar skulle ge en god avkastning på investerat kapital. Styrelsen har beslutat att bolagets affärsidé skall revideras. Den tidigare affärsidén fastställdes när villkoren på kreditmarknaden var väsentligt annorlunda än idag. Allokton skall över tiden omvandlas till ett traditionellt fastighetsförvaltande bolag med tydligare fokus på förvaltning och utveckling av bolagets fastighetsbestånd. Bolagets tidigare fokus, fram till den 30 juni 2009, att arbeta med låsta finansiella strukturer och utgivande av obligationer, har med facit i hand inte visat sig vara bärkraftigt.

Styrelsen ser en god potential i bolagets fastighetsbestånd. Detta har en bred geografisk spridning vilken över tid bör reduceras för att effektivisera förvaltningen och säkerställa företagens utveckling. Styrelsen har vidare att besluta i vilka segment av fastighetsbranschen som bolaget framledes skall verka.

Idag är arbetet med bolagets kapitalstruktur av högsta prioritet. Styrelsen kommer därför att återkomma med en reviderad affärsidé och därmed tillhörande ekonomiska och finansiella målsättningar så snart detta arbete är genomfört.

Alloktons fastighetsportfölj består av fastigheter om cirka 440 000 kvm belägna i 19 svenska städer. Fastighetsportföljen har ett uppskattat marknadsvärde om cirka SEK 3,5 miljarder. Bolaget är listat på First North och Mangold Fondkommission AB (tel.nr 08-503 015 50) är Certified Adviser och likviditetsgarant.

## Koncernens resultat (januari – mars)

### Omsättning

Fastighetsförvaltningens nettohyror uppgick under perioden till 103,3 (104,9) MSEK.

### Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnaderna uppgick till 63,6 (55,4) MSEK vilket ger ett bruttoresultat på 39,7 (49,5) MSEK. Ökningen av förvaltningskostnaderna är uteslutande kopplad till den kalla och snörika vintern vilket främst lett till väsentligt högre mediakostnader. Bland annat har bolaget haft elkostnader som baserats på spotpriser som legat ca 40% över nivån motsvarande period 2009.

### Central administration

Centrala administrationskostnader uppgick till 5,4 (5,3) MSEK. I kostnaden ingår 0,7 MSEK för arbetet med bolagets kapitalstruktur (2,5 MSEK är vidare inkluderat under "övriga finansiella kostnader").

### Rörelseresultat före värdeförändringar

Rörelseresultatet före värdeförändringar uppgick till 34,3 (44,2) MSEK.

### Värdeförändringar fastigheter

Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 0,0 (-20,0) MSEK, varav realiserad värdeförändring uppgick till 0,0 (0,0) MSEK och orealiserad värdeförändring uppgick 0,0 (-20,0) MSEK.

### Finansnetto

Finansnettot uppgick till -44,9 (-109,2) MSEK. Finansiella intäkter uppgick till 0,1 (0,1) MSEK, och räntekostnaderna uppgick till 44,9 (47,7) MSEK. Värdeförändringar på upplåning uppgick till -22,0 (-54,9) MSEK. Valutakursförändring, hänförlig till danska obligationslån om 295 MDKK, uppgick till 28,0 (-1,8) MSEK. Övriga finansiella kostnader uppgick till 6,1 (4,9) MSEK varav 2,5 MSEK inbegriper arbetet med bolagets kapitalstruktur.

Allokton värderar finansiella instrument till marknadsvärde, och förändringen redovisas i resultaträkningen. Värdeutvecklingen under perioden är en effekt av förändringar i ränteläget i kombination med tidsaspekten.

### Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster uppgick till -10,6 (-108,6) MSEK.

### Skatt

Koncernens skatt uppgick under perioden till 0,5 (19,7) MSEK, varav 0,0 (0,0) MSEK i aktuell skatt och 0,5 (19,7) MSEK i uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten är hänförlig till orealiserade värdeförändringar på upplåning. Resultaträkningens skatteutfall avviker från bolagsskattesatsen främst beroende på att uppskjuten skattefordran inte bokas upp avseende de underskott som genererats under perioden.

### Resultat efter skatt

Periodens resultat efter skatt uppgick till -10,1 (-88,9) MSEK.

### Fastighetsförvärv och försäljningar

Under perioden har inga (-) fastigheter tillträtts eller avyttrats.

### Investeringar

Investeringar i ny-, om- och tillbyggnader i fastighetsbeståndet uppgick under perioden till 1,5 (3,2) MSEK och övriga investeringar uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

## Fastighetsbeståndet

Allokton ägde vid periodens slut 95 (95) fastigheter. Den uthyrbara arean per 31 mars 2010 uppgick till 440 370 (440 138) kvm.

Alloktons fastighetsbestånd kännetecknas av en hög grad av diversifiering, både i form av geografisk spridning och fördelning mellan kommersiella ytor och bostäder. De kommersiella ytorna har i allt väsentligt långa kontrakt med stabila hyresgäster. Bostadsbestånden finns i attraktiva lägen runt om i Sverige.



Den ekonomiska vakansgraden vid periodens slut uppgick till 9,3 (5,9) procent. Nettot av under perioden tecknade och uppsagda hyreskontrakt uppgick till -5 652 kvm med ett hyresvärde om -3,6 MSEK. Merparten av den negativa nettouthyrningen härrör från ett lokalkontrakt, där hyresgästen sagt upp för avflyttning under 2011.

Periodens förändring av fastighetsbeståndet		
	Verkligt värde, MSEK	Antal fastigheter
Fastighetsbestånd 1 januari 2010	3 465,4	95
Förvärv	-	-
Investeringar	1,5	-
Försäljningar	-	-
Orealiserad värdeförändring	-	-
Fastighetsbestånd 31 mars 2010	3 466,9	95

## Finansiell ställning

### Eget kapital

Eget kapital uppgick per den 31 mars 2010 till -590,0 (-579,9) MSEK.

### Kontrollbalansräkningar

Styrelserna för samtliga aktiebolag som ingår i Alloktonkoncernen har efter beslut 31 januari 2010 låtit upprätta kontrollbalansräkningar för respektive bolag. Dessa utvisar att eget kapital i följande bolag understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet; Allokton AB (publ) med org nummer 556676-8726, Allokton Support AB 556712-1628, Allokton Properties AB (publ) 556676-

8742, Allokton Real Estate AB 556655-8663, Decanto AB 556657-1534, Allokton Properties II AB (publ) 556684-2968, Allokton Real Estate II AB 556690-1723, Allokton Linköping I AB 556678-5522, Allokton Märsta I AB 556611-3097, Allokton Uddevalla I AB 556694-7841, Allokton Properties III AB (publ) 556700-4899, Allokton RE III Holding AB 556706-8423, Allokton FA. BO AB 556701-5721 och Allokton Förvärv AB 556731-3688. För samtliga dessa bolag hölls extra bolagsstämma 24 mars där aktieägarna fattade beslut om att fortsätta bolagens verksamhet i syfte att återställa det egna kapitalet.

### Räntebärande skulder

Det bokförda värdet på Alloktons räntebärande skulder, efter marknadsvärdering av lån och periodisering av kostnader, uppgick per den 31 mars 2010 till 3 776,4 (3 776,5) MSEK. De räntebärande skuldernas nominella värde uppgick till 3 967,1 (3 993,5) MSEK. Av denna skuld löper 85,0 (86,8) procent med bunden ränta.

Marknadsvärdet på derivatinstrument uppgick vid periodens slut till -105,6 (-108,0) MSEK, vilket redovisas som kortfristig skuld. Bolagets utgivna obligationer, som är noterade på Köpenhamns fondbörs, har, i avsaknad av annan tillgänglig och tillförlitlig information, värderats efter senaste avslutskurs för repektive obligation. Den obligation som utgivits av Allokton Properties AB (publ) har i enlighet med detta värderats till 30 procent av nominellt belopp, vilket innebär en redovisad värdeförändring av skulden om -6,5 MSEK, och obligationen som utgivits av Allokton Properties II AB (publ) har värderats till 60 procent av nominellt belopp, innebärande en redovisad värdeförändring om -6,2 MSEK.

Den genomsnittliga räntan på den bokförda skulden uppgick under perioden till 5,1 (4,9) procent. Den genomsnittliga räntan på den nominella skulden vid periodens slut uppgick till 4,9 (4,8) procent. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick vid periodens slut till 5,1 (5,9) år.

Allokton har som ett led i det arbete som pågår med att förändra bolagets kapitalstruktur fått anstånd vad avser betalning av räntor samt amorteringar vad gäller vissa av bolagets skulder under första kvartalet 2010. Dessa låtnader, som uppgår till sammanlagt 13,0 MSEK, ska ses i ljuset av den ansträngda likviditetssituationen för bolaget och har syftat till att skapa tidsmässigt rådrum för arbetet med bolagets kapitalstruktur, i de diskussioner som förs med bolagets finansärer avseende existerande lånevillkor.

### Marknadsvärde fastigheter

Det verkliga värdet på Alloktons fastighetsbestånd uppgick per den 31 mars 2010 till 3 466,9 (3 465,4) MSEK. Under perioden uppgick fastigheternas realiserade värdeförändring till 0,0 (-20,0) MSEK, vilket motsvarar en värdenedgång om 0,0 (0,5) procent.

Samtliga fastigheter har värderats av extern fastighetsvärderare, Newsec, med värdetidpunkt per den 31 december 2009. De driftnetton och det investeringsbehov som använts i värderingarna är avstämnda mot bolagets budgeterade belopp och egna bedömningar.

Marknadsvärdet per kvadratmeter uthyrbar yta uppgick till i genomsnitt 7 873 (7 873) SEK för beståndet.

#### **Substansvärde**

Bolagets substansvärde per 31 mars 2010 uppgick enligt balansräkningen till -590,0 (-579,9) MSEK eller -21,09 (-20,73) SEK per aktie.

#### **Likviditet**

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 69,3 (93,2) MSEK. Likviditeten har under en tid varit ansträngd, och bolagets styrelse och ledning arbetar aktivt för att förbättra situationen.

#### **Personal**

Per den 31 mars 2010 var 45 (33) personer anställda i Alloktonkoncernen. Ökningen är uteslutande hänförlig till att en större del av förvaltningen sköts med egen personal jämfört med tidigare.

#### **Moderbolaget**

Moderbolagets redovisning omfattas inte av IFRS. Moderbolagets omsättning uppgick till 6,0 (6,4) MSEK. Periodens resultat efter finansnetto uppgick till -1,1 (-4,1) MSEK. Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 1,0 (18,6) MSEK. Investeringar i dotterbolag har skett med 0,0 (0,0) MSEK.

#### **Transaktioner med närstående**

Under perioden har inga transaktioner med närstående skett.

#### **Risker**

Alloktons resultat och ställning kan komma att påverkas, såväl positivt som negativt, framförallt beroende av eventuell värde reglering av koncernens tillgångar och skulder i enlighet med redovisningsstandarden IFRS. Påverkan kan vara avsevärd. Fastigheternas värden är direkt relaterade till driftnetton och vakansgrader samt fastighetsmarknadens avkastningskrav. Vidare påverkas Alloktons resultat och finansiella ställning av förändringar på den finansiella marknaden, bland annat i form av ändrade räntekostnader för de lån som löper med rörlig ränta samt värdeförändringar på finansiella derivatinstrument.

#### **Redovisningsprinciper**

Koncernen följer de av EU antagna internationella redovisningsstandarderna IFRS och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna bokslutskommuniké för koncernen är

upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder är oförändrade jämfört med den senaste årsredovisningen.

#### **Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång** (även rapporterat på sid 1)

Bolaget har fått anstånd vad gäller räntor och amorteringar om sammantaget 15,6 MSEK gällande viss del av bolagets externa finansiering för att stödja och ge tidsmässigt rådrum åt de samtal som förs med bolagets finansärer i syfte att hitta en för bolaget mer lämplig och långsiktig kapitalstruktur.

Obligationsägarmöte i Allokton Properties AB (publ) avhölls den 7 maj. Bolaget hade lagt förslag att förlänga den remedyperiod som löper avseende de obligationsräntor som förföll den 30 juni 2009 till den 30 juni 2011 samt även föreslagit att den ränta som förfaller till betalning 30 juni 2010 ges anstånd till 30 juni 2011. Då bolaget inte fann stöd för något av de framlagda förslagen så drogs dessa tillbaka innan det kom till omröstning och båda frågorna kommer att avhandlas på ett nytt obligationsägarmöte inom kort.

Obligationsägarmöte i Allokton Properties II AB (publ) avhölls den 7 maj. På mötet avhandlades frågan om bolagets obligationslån skulle sägas upp till betalning med anledning av att den remedyperiod som löpt avseende de räntor som förföll till betalning 31 mars 2009 hade löpt ut. Med 97% av de närvarande rösterna beslöt obligationsinnehavarna att inte säga upp lånet till betalning utan låta bolaget fortsätta sina ansträngningar att hitta en fungerande finansiell plattform för framtiden.

Allokton har från sin revisor KPMG fått en oren revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2009, då följande tillägg gjorts:

”Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på att det av förvaltningsberättelsen framgår att bolaget har upprättat kontroll-balansräkning samt att det pågår arbete med bolagets finansiering. Det framgår också att finansieringen och tillgången på likviditet inte är säkerställd för det innevarande räkenskapsåret. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentlig osäkerhet beträffande finansieringen som kan leda till tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.”

Stockholm den 19 maj 2010

Anders Wehtje  
Verkställande direktör

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

## KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	Januari - mars 2010	Januari - mars 2009	Rullande 12 mån April 09 - mars 10	Januari - december 2009
<b>Nettoomsättning</b>				
Fastighetsförvaltning	103 292	104 861	416 881	418 450
	<b>103 292</b>	<b>104 861</b>	<b>416 881</b>	<b>418 450</b>
Drift och underhåll	-63 386	-55 133	-200 304	-192 051
Avskrivningar	-175	-266	-695	-786
<b>Verksamhetens kostnader</b>	<b>-63 561</b>	<b>-55 399</b>	<b>-200 999</b>	<b>-192 837</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>39 731</b>	<b>49 462</b>	<b>215 882</b>	<b>225 613</b>
Central administration	-5 435	-5 272	-18 694	-18 531
<b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>	<b>34 296</b>	<b>44 190</b>	<b>197 188</b>	<b>207 082</b>
Värdeförändringar fastigheter	-	-20 015	-748 160	-768 175
Resultat från intressebolag	-	-23 599	-35 864	-59 463
<b>Rörelseresultat</b>	<b>34 296</b>	<b>576</b>	<b>-586 836</b>	<b>-620 556</b>
Finansiella intäkter	59	84	517	542
Räntekostnader	-44 903	-47 671	-190 802	-193 570
Övriga finansiella kostnader	-6 095	-4 931	-18 807	-17 643
Valutakursförändringar	28 048	-1 792	54 008	24 168
Värdeförändringar, upplåning	-22 025	-54 869	84 986	52 142
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-10 620</b>	<b>-108 603</b>	<b>-656 934</b>	<b>-754 917</b>
Skatt	497	19 695	1 130	20 328
<b>Periodens resultat</b>	<b>-10 123</b>	<b>-88 908</b>	<b>-655 804</b>	<b>-734 589</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Periodens summa totalresultat</b>	<b>-10 123</b>	<b>-88 908</b>	<b>-655 804</b>	<b>-734 589</b>

## DATA PER AKTIE

	Januari - mars 2010	Januari - mars 2009	Rullande 12 mån April 09 - mars 10	Januari - december 2009
<b>Data per aktie</b>				
Genomsnittligt antal aktier, tusental	27 970	26 837	27 970	27 687
Resultat efter skatt, kr	-0,36	-3,31	-23,45	-26,53
Utestående antal aktier, tusental	27 970	27 970	27 970	27 970
Fastigheternas verkliga värde, kr	123,95	151,07	123,95	123,90
Eget kapital, kr	-21,09	2,58	-21,09	-20,73



## KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

<i>TSEK</i>	31 mars 2010	31 mars 2009	31 december 2009
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Förvaltningsfastigheter	3 466 892	4 225 300	3 465 400
Övriga anläggningstillgångar	10 083	51 913	11 128
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 476 975</b>	<b>4 277 213</b>	<b>3 476 528</b>
Kortfristiga fordringar	22 202	18 662	17 663
Kassa och bank	69 285	66 809	93 184
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>91 487</b>	<b>85 471</b>	<b>110 847</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 568 462</b>	<b>4 362 684</b>	<b>3 587 375</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b> (varav aktiekapitalet per 2010-03-31 uppgår till 1 865)	<b>-590 010</b>	<b>72 294</b>	<b>-579 887</b>
Långfristiga räntebärande skulder	3 426 608	3 879 682	3 426 640
Uppskjuten skatteskuld	30 499	151 372	31 569
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 457 107</b>	<b>4 031 054</b>	<b>3 458 209</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	349 832	53 990	349 835
Övriga kortfristiga skulder	351 533	205 346	359 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>701 365</b>	<b>259 336</b>	<b>709 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 568 462</b>	<b>4 362 684</b>	<b>3 587 375</b>

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

<i>TSEK</i>	Januari – mars 2010	Januari – mars 2009	Rullande 12 mån April 09 – mars 10	Januari – december 2009
Eget kapital vid periodens början	-579 887	138 252	72 294	138 252
Nyemissioner	-	22 950	-6 500	16 450
Periodens resultat	-10 123	-88 908	-655 804	-734 589
<b>Vid periodens slut</b>	<b>-590 010</b>	<b>72 294</b>	<b>-590 010</b>	<b>-579 887</b>



## KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYSER I SAMMANDRAG

	Januari - mars 2010	Januari - mars 2009	Rullande 12 April 09 - mars 10	Januari - december 2009
<b>TSEK</b>				
Resultat efter finansiella poster	-10 620	-108 603	-656 934	-754 917
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-3 996	101 751	651 947	757 694
Betald skatt	-	-618	1 870	1 252
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-14 616</b>	<b>-7 470</b>	<b>-3 117</b>	<b>4 029</b>
Ökning/ minskning rörelsefordringar	-3 808	-2 635	-3 741	-2 568
Ökning/ minskning rörelseskulder	-2 307	-3 643	41 981	40 645
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-20 731</b>	<b>-13 748</b>	<b>35 123</b>	<b>42 106</b>
Avyttring/Investeringar i fastigheter/ dotterbolag	-1 492	-3 377	10 375	8 490
Avyttring/Investeringar i intressebolag	-	-	5 600	5 600
Avyttring/Investering övriga anläggningstillgångar	-	-	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 492</b>	<b>-3 377</b>	<b>15 975</b>	<b>14 090</b>
Upptagna lån	-	-	-	-
Amortering av lån	-1 676	-13 869	-42 122	-54 315
Nyemissioner	-	22 950	-6 500	16 450
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 676</b>	<b>9 081</b>	<b>-48 622</b>	<b>-37 865</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-23 899</b>	<b>-8 044</b>	<b>2 476</b>	<b>18 331</b>
Likvida medel vid periodens början	93 184	74 853	66 809	74 853
Likvida medel vid periodens slut	69 285	66 809	69 285	93 184

## NYCKELTAL

	31 mars 2010	31 mars 2009		31 december 2009
<b>Fastighetsrelaterade (vid periodens utgång)</b>				
Uthyrbbar yta, kvm	440 370	442 268		440 138
Hysesvakansgrad, %	9,3	5,9		6,9
Ytvakansgrad, %	10,0	6,0		6,8
Verkligt värde, MSEK	3 466,9	4 225,3		3 465,4
			<b>Rullande</b>	
	<b>Januari - mars 2010</b>	<b>Januari - mars 2009</b>	<b>12 mån April 09 - mars 10</b>	<b>Januari - december 2009</b>
<b>Finansiella</b>				
Avkastning på eget kapital, %	Neg	Neg	Neg	Neg
Avkastning på sysselsatt kapital, %	1,1	0,1	Neg	Neg
Räntetäckningsgrad, ggr	0,6	0,8	0,8	1,0



### **Kommande information**

Delårsrapport januari – juni                      20 augusti 2010

Delårsrapport januari – september            19 november 2010

### **För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Anders Wehtje, VD  
Tel 08-522 172 00, 0702-44 21 33  
[anders.wehtje@allokton.se](mailto:anders.wehtje@allokton.se)

Sören Andersson, CFO  
Tel 08-522 172 10, 070-633 94 47  
[soren.andersson@allokton.se](mailto:soren.andersson@allokton.se)

