PRESSMEDDELANDE 2001-02-20

Bokslut 2000 Nordisk Renting AB

- **Koncernens resultat före skatt ökade till 523,4 MSEK (510,7), varav vinster från försäljningar utgjorde 306,9 MSEK (272,9). Det operativa resultatet minskade till 216,5 MSEK (237,8) på grund av minskade resultatandelar om 55,8 MSEK från försålda intresseföretag.**

- **Koncernens resultat efter skatt uppgick till 449,5 MSEK (419,9).**

- **Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 658 MSEK (1 498) och vid årets utgång uppgick koncernens balansomslutning till 12 047 MSEK (16 255). Koncernen ägde vid årets slut 169 fastigheter om 1,5 miljoner kvadratmeter.**

- **Avkastningen efter skatt på genomsnittligt eget kapital uppgick till 28,6 procent (33,7). Exklusive fastighetsvinster uppgick avkastningen till 14,5 procent (17,9).**

- **Under året förvärvades fastigheter och genomfördes nyinvesteringar för sammanlagt 2 681 MSEK (2 136). Dessutom ingicks avtal om kommande nyinvesteringar för 1 492 MSEK. Av den under året avtalade förvärvs- och investeringsvolymen avsåg 1 799 MSEK fastigheter i Sverige och 2 374 MSEK fastigheter i Finland.**

- **Fastigheter avyttrades för totalt 6 041 MSEK (1 817), varav fastigheter för 4 780 (911) MSEK i enlighet med ingångna optionsavtal.**

För ytterligare information, vänligen kontakta
Göte Dahlin, VD i Nordisk Renting AB, 08-670 98 00

Nordisk Renting är ett specialiserat fastighetsbolag med en unik inriktning på långa och strategiska fastighetssamarbeten med ekonomiskt starka företag och offentliga parter. Nordisk Renting äger fastigheter i Sverige, Finland, Norge, Tyskland, Schweiz, Holland och England för cirka 12 miljarder kronor. Nordisk Renting ägs av Nordea (40%), Atle (35%) och 6:e AP-fonden (25%).

Nordisk Renting AB (publ)
Org nr 556066-2578

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Nordisk Renting AB får härmed avge årsredovisning för år 2000.

VERKSAMHET

Nordisk Renting har som fastighetsbolag en mycket fokuserad inriktning. Dess affärsidé är att förvärva, äga och utveckla fastigheter för uthyrning på långa kontraktstider till solida privata och offentliga parter i Norden, som har ett långvarigt och strategiskt intresse av ett fastighetssamarbete. Uthyrningen skall ske med säker direktavkastning och lågt risktagande, samtidigt som hyresgästen kan erbjudas specifikt anpassade och konkurrenskraftiga villkor. Avyttringar av fastigheter kan ske till hyresgäster eller till andra intressenter, när möjligheter ges, förutsatt att goda relationer med hyresgäster och samarbetspartners bibehålles.

Koncernens nuvarande hyresgäster utgörs till största delen av större privata nordiska företag, men bland hyresgästerna finns också svenska och finska staten, svenska kommuner och andra offentliga parter.

Hyresgästernas långsiktiga intresse av att nyttja fastigheterna, motiverar långa avtal samtidigt som hyresgästerna kan erbjudas möjligheten att via option få del av en eventuell framtida värdetillväxt.

Nordisk Renting kan erbjuda sina kunder finansiellt inriktade och ofta unika hyreslösningar på konkurrenskraftiga villkor, tack vare sin specialiserade inriktning på långvariga och säkra hyresavtal med solida affärspartners.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Bland de större förvärven och nyinvesteringarna i Sverige kan nämnas Radisson SAS Royal Viking Hotel i Stockholm, byggnation av ett nytt huvudkontor för Ericsson Mobile Data Design Systems i Göteborg i samarbete med Skanska, Nya Norrlandsoperan i Umeå i samarbete med Umeå kommun samt tre fastigheter i Kristianstad respektive Nybro med Bong Ljungdahl som långsiktig hyresgäst. I Finland ingicks långfristiga hyresavtal med konsumentkooperativa SOK avseende bland annat ett köpcentrum utanför Åbo, med handelsföretaget Kesko avseende sju köpcentra samt med finska staten avseende två rätts- och polishus.

I slutet av året överläts Nordisk Rentings 80-procentiga andel i Fastighets AB Skulderbladet till ABB Sverige till bokfört värde i enlighet med träffat optionsavtal. Försäljningen reducerade Nordisk Rentings balansomslutning med 5 485 miljoner kronor vilket på tillgångssidan motsvarades av fastigheter för 4 724 miljoner kronor samt övriga tillgångsposter om 761 miljoner kronor. Skuldsidan påverkades med minskade låneskulder om 3 390 miljoner kronor samt minoritetsandel i eget kapital om 1 400 miljoner kronor.

I juni såldes den 50-procentiga ägarandelen i intresseföretaget Svenskt Fastighetskapital AB till Första och Andra AP-fonden med en realisationsvinst om 108 miljoner kronor.

I augusti avyttrades Radisson SAS Oslo Plaza Hotel med en försäljningsvinst om 120 miljoner kronor.

I augusti sålde Nordisk Renting även samtliga sina aktier i Pandox AB, vilka erhållits tidigare under året i utbyte mot aktier i Hotellus International AB i samband med Pandox uppköp av Hotellus. Aktiebyte och aktieförsäljning medförde en realisationsvinst om 32 miljoner kronor.

RESULTAT- OCH VOLYMUTVECKLING

Koncernen

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 658 MSEK (1 498) och vid årets utgång var balansomslutningen 12 047 MSEK (16 255).

Driftsöverskottet uppgick till 971,3 MSEK (868,8) och bruttoresultatet uppgick till 781,0 MSEK (683,2).

Årets resultat före skatt ökade till 523,4 MSEK (510,7), varav resultat från försäljning av fastigheter och värdepapper utgjorde 306,9 MSEK (272,9). Koncernens resultat efter skatt uppgick till 449,5 MSEK (419,9).

Koncernens resultat från verksamheten, exklusive försäljningsvinster, uppgick till 216,4 MSEK (237,8).

Under året förvärvades fastigheter och genomfördes nyinvesteringar för sammanlagt 2 681 MSEK (2 136). Härutöver ingicks avtal om kommande nyinvesteringar för 1 492 MSEK.

Fastigheter för 6 041 MSEK (1 817) avyttrades under året, varav fastigheter för 4 780 MSEK (911) i enlighet med ingångna optionsavtal.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 696,3 MSEK (220,7).

Balansomslutningen var vid årets utgång 9 437 MSEK (9 067).

LIKVIDITET OCH SOLIDITET

Koncernens likvida medel uppgick per den 31 december 2000 till 250,7 MSEK (169,5), utöver outnyttjad checkräkningskredit om 224,6 MSEK (227,1).

Det egna kapitalet uppgick vid utgången av 2000 till 1 737 MSEK (1 407). Den synliga soliditeten inklusive minoritetsandel uppgick till 15,6% (18,0) respektive till 14,4% (8,7) exklusive minoritetsandel.

UTSIKTER FÖR 2001

För 2001 förutses en god tillväxt med bibehållen affärsinriktning och med en ytterligare stärkt position på den nordiska marknaden.

Koncernens resultat från den löpande verksamheten, före försäljningsvinster, förväntas överstiga motsvarande resultat för år 2000.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Koncernens fria egna kapital uppgår enligt balansräkningen till 1 275,6 MSEK. Ingen avsättning föreslås till bundna reserver.

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget.

Balanserade vinstmedel	kronor	403 655 474
Årets vinst	kronor	606 523 200
Summa disponibla vinstmedel	kronor	1 010 178 674

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att disponibla vinstmedel disponeras enligt följande.

Utdelas till aktieägarna	kronor	300 000 000
Balanseras i ny räkning	kronor	710 178 674
Summa	kronor	1 010 178 674

Vad beträffar koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING (TSEK)

	Not	KONCERNEN 2000	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 2000	MODERBOLAGET 1999
Nettoomsättning		1 658 063	1 498 097	24 319	27 577
Fastighets- och rörelsekostnader		-686 749	-629 299	-	-
Driftsöverskott		**971 314**	**868 798**	**24 319**	**27 577**
Avskrivningar	4	-190 334	-185 575	-	-
Bruttoresultat	1	**780 980**	**683 223**	**24 319**	**27 577**
Affärs- och marknadsföringskostnader		-21 425	-19 588	-21 192	-19 268
Administrationskostnader	3	-28 400	-23 941	-28 092	-23 550
Årets resultatandel från andelar i intresseföretag	12	17 865	73 671	-	-
Resultat från försäljning av fastigheter och värdepapper m m	5	306 933	272 886	-	-
Rörelseresultat	2	**1 055 953**	**986 251**	**-24 965**	**-15 241**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-	-	835 775	575 900
Resultat från andelar i intresseföretag	12	-	-	205 774	22 726
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		-	-	108 729	-
Ränteintäkter		38 824	16 537	10 523	4 367
Räntekostnader	6	-571 418	-492 129	-439 495	-367 059
Resultat efter finansiella poster		**523 359**	**510 659**	**696 341**	**220 693**
Bokslutsdispositioner					
Övriga bokslutsdispositioner	7	-	-	116	-13 513
Resultat före skatt		**523 359**	**510 659**	**696 457**	**207 180**
Skatt på årets resultat	8	-73 875	-90 769	-89 934	-13 666
ÅRETS RESULTAT		**449 484**	**419 890**	**606 523**	**193 514**

BALANSRÄKNING (TSEK)

	Not	KONCERNEN 2000	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 2000	MODERBOLAGET 1999
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Inventarier och installationer	9	2 675	2 958	2 439	2 810
		2 675	2 958	2 439	2 810
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	10	-	-	842 184	639 753
Fordringar hos koncernföretag	11	-	-	7 617 552	6 913 056
Andelar i intresseföretag	12	24 936	238 997	-	130 149
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	285	150 235	284	150 234
Andra långfristiga fordringar	14	207 268	229 170	71 860	75 458
		232 489	618 402	8 531 880	7 908 650
Summa anläggningstillgångar		**235 164**	**621 360**	**8 534 319**	**7 911 460**
Omsättningstillgångar					
Omsättningsfastigheter	15				
Andelar i koncernföretag		-	-	606 830	999 860
Byggnader och mark		10 736 100	14 448 199	-	-
Pågående nyanläggningar		468 200	115 365	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar		25 932	74 986	-	-
Inventarier och installationer		88 328	57 367	-	-
		11 318 560	14 695 917	606 830	999 860
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		46 512	30 899	19 257	17 604
Fordringar hos koncernföretag		-	-	91 470	-
Övriga fordringar		173 747	694 689	13 686	1 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	22 385	42 386	6 299	5 294
		242 644	767 974	130 712	24 118
Kassa och bank		250 737	169 468	165 599	131 726
Summa omsättningstillgångar		**11 811 941**	**15 633 359**	**903 141**	**1 155 704**
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 047 105**	**16 254 719**	**9 437 460**	**9 067 164**

BALANSRÄKNING (TSEK)

	Not	KONCERNEN 2000	KONCERNEN 1999	MODERBOLAGET 2000	MODERBOLAGET 1999
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		129 600	129 600	129 600	129 600
Bundna reserver		331 467	187 593	25 920	25 920
		461 067	317 193	155 520	155 520
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		826 119	669 628	403 655	560 124
Årets resultat		449 484	419 890	606 523	193 514
		1 275 603	1 089 518	1 010 178	753 638
Summa eget kapital	17	**1 736 670**	**1 406 711**	**1 165 698**	**909 158**
Minoritetsandel i eget kapital	18	**144 798**	**1 519 422**	**-**	**-**
Obeskattade reserver	19	**-**	**-**	**33 941**	**34 056**
Avsättningar					
Avsättningar för latent skatt		118 070	161 111	-	-
Övriga avsättningar		12 067	7 641	11 935	7 641
		130 137	168 752	11 935	7 641
Långfristiga skulder					
Checkräkningskredit	20	16 071	13 558	16 071	13 558
Skulder till kreditinstitut	21	8 983 364	9 158 890	7 051 840	6 961 372
Skulder till koncernföretag		-	-	693 234	971 410
Skulder till intresseföretag		-	40 884	-	40 884
Övriga skulder	22	358 748	2 843 151	-	-
		9 358 183	12 056 483	7 761 145	7 987 224
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		99 046	29 229	7 166	2 970
Skulder till koncernföretag		-	-	377 702	-
Skulder till intresseföretag		-	21 240	-	21 240
Skatteskulder		17 376	24 164	-	8 670
Övriga skulder		275 771	603 906	1 218	3 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	285 124	424 812	78 655	92 412
		677 317	1 103 351	464 741	129 085
Summa avsättningar och skulder		**10 165 637**	**13 328 586**	**8 237 821**	**8 123 950**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 047 105**	**16 254 719**	**9 437 460**	**9 067 164**