



Lundbergs

Delårsrapport januari – juni 2002

- Resultatet efter full skatt uppgick till 483 Mkr (1 943), vilket motsvarar 7:78 kronor (30:42) per aktie. I resultatet för första halvåret 2001 ingick extrautdelning från Holmen med 1 307 Mkr.
- Substansvärdet uppgick den 30 juni 2002 till 263 kronor per aktie (2001-12-31: 247) och efter uppskjuten skatt till 233 kronor per aktie (2001-12-31: 220). Den 21 augusti 2002 var motsvarande värde 246 respektive 221 kronor per aktie.

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Telefon: 08-463 06 00 eller 011-21 65 00 Telefax: 08-611 66 09 eller 011-21 65 65

E-post: lundbergs@lundbergs.se Hemsida: www.lundbergs.se

Org nr: 556056-8817

Styrelsens säte: Stockholm

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 20, Delårsrapportering. Redovisningen är även i övrigt upprättad i enlighet med Redovisningsrådets rekommendationer. Inga redovisningsprinciper har förändrats med effekt på denna rapport jämfört med tillämpade principer i senaste årsredovisning. Nedan angivna värden inom parentes avser jämförelsetal för motsvarande period föregående år om inte annat anges.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 091 Mkr (2 330). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 521 Mkr (1 852). Resultatet efter full skatt blev 483 Mkr (1 943), vilket motsvarar 7:78 kronor (30:42) per aktie. Omsättningen och resultatet för första halvåret 2001 har påverkats av extrautdelning från Holmen med 1 307 Mkr.

FASTIGHETER

DELÅRSPERIOD

Rörelseresultatet för affärsområde Fastigheter ökade till 184 Mkr (181).

Hyresintäkterna för bostäder och lokaler har utvecklats positivt. De totala hyresintäkterna ökade med 5,2 procent till 407 Mkr (387), varav bostäder med 2,8 procent till 197 Mkr och kommersiella lokaler mm med 7,5 procent till 210 Mkr. Av hyresintäkterna utgör bostäder 48 procent och kommersiella lokaler mm 52 procent.

Vakansgraden var i genomsnitt för perioden 2,4 procent (genomsnitt 2001: 2,3) varav bostädernas vakansgrad uppgick till 0,6 procent (genomsnitt 2001: 0,9) och de kommersiella lokalernas vakansgrad till 4,0 procent (genomsnitt 2001: 3,6). I augusti 2002 var vakansgraden 2,9 procent, fördelad med 0,8 procent på bostäder och 4,9 procent på kommersiella lokaler.

Fastighetskostnaderna ökade till 212 Mkr (197). Ökningen förklaras av högre kostnader för underhåll och hyresgästanpassningar vilka uppgick till 70 Mkr (50). Övriga fastighetskostnader var i nivå med första halvåret föregående år.

Driftsnettot uppgick till 232 Mkr (231).

Under perioden har 12 Mkr (10) nettoinvesterats i hel- och delägda fastigheter.

Förvaltningsfastigheterna, med ett bokfört värde om 2 638 Mkr (2 674), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 17,5 procent (17,2) på årsbasis. Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 125 Mkr (141).

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 2002-06-30	Driftsnetto i % av bok- förda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 010	405	231	2 638	17,5
Exploateringsfastigheter	11	2	1	125	
SUMMA	1 021	407	232	2 763	

AKTUELL RAPPORTPERIOD APRIL - JUNI 2002

Hyresintäkterna ökade med 5,7 procent till 204 Mkr (193) varav bostäder med 2,5 procent till 98 Mkr och kommersiella lokaler mm med 8,8 procent till 106 Mkr.

Fastighetskostnaderna ökade med 8 Mkr till 98 Mkr (90). Ökningen är hänförlig till högre kostnader för underhåll och hyresgäst Anpassningar vilka uppgick till 34 Mkr (25).

Under andra kvartalet uppgick vakansgraden i genomsnitt till 2,3 procent (2,7), varav bostäder svarade för 0,6 procent (1,0) och kommersiella lokaler för 3,8 procent (4,2).

Utfall per kvartal					
Kvartal	I	II	III	IV	Helår
Hyresintäkter mm, Mkr					
2002	203	204			
2001	194	193	197	197	781
2000	182	182	186	190	740
Driftsnetto, Mkr					
2002	108	125			
2001	110	122	130	115	477
2000	83	86	93	89	351
Vakansgrad, procent					
2002	2,5	2,3			
2001	2,7	2,7	1,9	2,1	2,3
2000	4,6	4,2	3,4	3,1	3,9

INVEST

Rörelseresultatet för affärsområde Invest uppgick under första halvåret 2002 till 397 Mkr (1 721) och för andra kvartalet till 99 Mkr (140).

I resultatet ingår utdelningar från de större aktieinnehaven i de börsnoterade företagen med 423 Mkr (1 716 varav extrautdelning 1 307). Under andra kvartalet erhöles utdelning från Cardo och NCC med 112 Mkr (133).

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat, som ingår i resultatet för affärsområde Invest, uppgick till -36 Mkr (0). Resultatet efter finansiella poster var -38 Mkr (0). Den 30 juni 2002 var bruttoexponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 125 Mkr (2001-12-31: 203).

STÖRRE INNEHAV I BÖRSNOTERADE FÖRETAG

Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven framgår av tabellerna nedan. Andelarna i NCC har påverkats av återköp och omstämpling av aktier.

Procent	2002-08-21		2002-06-30		2001-12-31	
	Röst-andel	Kapital-andel	Röst-andel	Kapital-andel	Röst-andel	Kapital-andel
Cardo	33,5	33,5	33,5	33,5	33,5	33,5
Holmen	52,0	27,2	52,0	27,2	52,0	27,2
Hufvudstaden	87,6	44,2	87,6	44,2	87,6	44,2
NCC	16,9	13,6	16,9	13,6	16,7	13,3

Mkr	2002-08-21		2002-06-30		2001-12-31	
	Bokfört värde	Marknads-värde ¹⁾	Bokfört värde	Marknads-värde ¹⁾	Bokfört värde	Marknads-värde ¹⁾
Cardo	1 890	1 989	1 890	2 085	1 890	1 589
Holmen	2 547	4 458	2 547	5 376	2 547	5 153
Hufvudstaden	2 828	2 604	2 828	2 663	2 828	2 485
NCC	1 076	857	1 076	907	1 076	967
SUMMA	8 341	9 908	8 341	11 031	8 341	10 194

1) Noterade tillgångar är upptagna till aktuella börskurser eller till lösenkurser för utställda optioner i de fall dessa är lägre.

PORTFÖLJPLACERINGAR

Utöver större innehav i börsnoterade företag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 30 juni 2002 av 462 Mkr (2001-12-31: 305) och ett marknadsvärde av 495 Mkr (2001-12-31: 323). Den 21 augusti 2002 var det bokförda värdet 675 Mkr och marknadsvärdet 648 Mkr.

ÖVRIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Bland övriga värdepapper ingår det onoterade intresseföretaget Stadium med ett bokfört värde om 250 Mkr (2001-12-31: 250).

FINANSIELLA POSTER

Finansiella poster uppgick till -57 Mkr (-46), varav räntenettot utgjorde -28 Mkr (-46) och värdeförändring av aktier -30 Mkr (0). Under andra kvartalet utgjorde räntenettot -18 Mkr (-16).

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) minskade med 106 Mkr till 4 Mkr (2001-12-31: 110). Räntebärande skulder minskade till 1 744 Mkr (2001-12-31: 2 023). Per den 30 juni 2002 uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden till cirka 2 månader och den genomsnittliga räntesatsen till 4,5 procent (4,8).

Koncernens räntebärande nettoskuld minskade till cirka 1 700 Mkr (2001-12-31: 1 800) och skuldsättningsgraden till 0,18 (2001-12-31: 0,19). Koncernens redovisade egna kapital uppgick den 30 juni 2002 till 9 561 Mkr (2001-12-31: 9 447). Soliditeten ökade till 80 procent (2001-12-31: 78).

SUBSTANSVÄRDE

Per 30 juni 2002 uppgick substansvärdet ¹⁾ till 263 kronor per aktie (2001-12-31: 247) och efter avdrag för uppskjuten skatt ²⁾ till 233 kronor per aktie (2001-12-31: 220). Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 154 kronor per aktie (2001-12-31: 152).

Per den 21 augusti 2002 har substansvärdet uppskattats till 246 kronor per aktie och efter uppskjuten skatt till 221 kronor per aktie.

	2002-06-30		2001-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
Fastigheter	6 853	110	6 844	110
Invest				
Cardo	2 085	34	1 589	26
Holmen	5 376	87	5 153	83
Hufvudstaden	2 663	43	2 485	40
NCC	907	14	967	15
Stadium	250	4	250	4
Övriga börsnoterade aktier	495	8	323	5
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder	-2 280	-37	-2 280	-36
SUBSTANSVÄRDE FÖRE UPPSKJUTEN SKATT ¹⁾	16 349	263	15 331	247
Uppskjuten skatt ²⁾	-1 911	-30	-1 666	-27
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT	14 438	233	13 665	220
Börsvärde	11 422	184	9 819	158
Kurs/substans, procent		79		72

1) Substansvärdet har beräknats enligt följande: Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs eller till lösenkurser för utställda optioner i de fall dessa är lägre. Fastigheterna har upptagits till bedömt verkligt värde per 31 december 2001 enligt externa och interna värderingar. Under första halvåret har korrigering endast skett för investeringar och försäljningar. Övriga tillgångar, avsättningar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 2001 respektive 30 juni 2002.

2) Uppskjuten skatt har beräknats på skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde på fastigheter och börsnoterade aktier.

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Vid ordinarie bolagsstämma den 4 april 2002 beslutades om indragning av de 6 146 900 B-aktier som tidigare återköpts. Vidare fattades beslut om att ge styrelsen förnyat bemyndigande att, under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma 2003, kunna återköpa ytterligare 10 procent av antalet aktier i bolaget. Styrelsen har beslutat att utnyttja bemyndigandet innebärande att upp till 6 214 000 aktier kan återköpas. Av dessa aktier hade per den 30 juni, 70 400 återköpts för 12 Mkr eller i genomsnitt 178 kronor per aktie. Återköpen motsvarade 0,11 procent av kapitalet och 0,03 procent av röstvärdet. Fram till och med den 22 augusti 2002 har inga ytterligare aktier återköpts.

Den genomsnittliga utestående aktiestocken har under första halvåret 2002 varit 62 100 226 aktier. Den 30 juni 2002 var antalet utestående aktier 62 075 083.

MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 370 Mkr (1 647). Redovisat resultat efter finansiella poster var 320 Mkr (1 634).

Stockholm den 22 augusti 2002



FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har ej varit föremål för särskild granskning av revisorerna i L E Lundbergföretagen AB (publ).

KOMMANDE INFORMATION

Lundbergs hemsida	30 augusti 2002
- Delårsrapport med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretagen enligt ÄRL, januari-juni 2002 - Revisorernas granskningsrapport januari-juni 2002	
Delårsrapport, januari-september 2002	13 november 2002
Bokslutkommuniké för 2002	20 februari 2003
Årsredovisning för 2002	mars 2003

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Januari - juni		Kvartal II		Helåret
	2002	2001	2002	2001	2001
FASTIGHETER					
Rörelsens intäkter					
Hyresintäkter mm	407	387	204	193	781
Fastighetsförsäljningar	0	0	0	0	2
Övriga nettointäkter	3	1	3	0	2
	410	388	207	193	785
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-86	-87	-36	-37	-163
Fastighetsskatt	-19	-19	-9	-9	-33
Underhåll- och hyresgästanpassningar	-70	-50	-34	-25	-108
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-20	-21	-11	-11	-42
Avskrivningar	-17	-20	-8	-8	-37
Nedskrivningar	-	-	-	-	-62
	-212	-197	-98	-90	-445
Centrala administrationskostnader mm	-14	-10	-8	-4	-25
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER	184	181	101	99	315
INVEST					
Rörelsens intäkter					
Utdelningar	433	1 726	121	143	1 726
Resultat värdepapper	-27	5	-18	3	-22
Rörelsekostnader	-9	-10	-4	-6	-17
RÖRELSERESULTAT INVEST	397	1 721	99	140	1 687
Centrala administrationskostnader mm	-3	-4	-2	-2	-8
RÖRELSERESULTAT	578	1 898	198	237	1 994
Finansiella poster	-57	-46	-48	-16	-96
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	521	1 852	150	221	1 898
Skatter ^{1, 2)}	-38	91	-19	105	88
Minoritetens andel	0	0	0	0	0
REDOVISAT RESULTAT	483	1 943	131	326	1 986

1) Utdelningar från Cardo, Holmen, Hufvudstaden och NCC är skattefria.

2) Den positiva skatten 2001 beror på att Kammarrätten medgivit skattemässigt avdrag för tidigare yrkat, ej godkänt, underskott.
Domen har vunnit laga kraft.

KONCERNENS NYCKELTAL

	2002-06-30	2001-06-30	2001-12-31
Antal utestående aktier	62 075 083	62 598 083	62 145 483
Antal utestående aktier i genomsnitt	62 100 226	63 870 775	63 102 852
Vinst per aktie efter full skatt, kr	7:78	30:42	31:48
Redovisat eget kapital per aktie, kr	154	151	152
Skuldsättningsgrad	0,18	0,16	0,19
Soliditet, procent	80	79	78

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2002-06-30	2001-06-30	2001-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2 648	2 686	2 643
Finansiella anläggningstillgångar	9 041	8 681	8 890
	11 689	11 367	11 533
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	125	141	133
Övriga omsättningstillgångar	159	443	461
	284	584	594
SUMMA TILLGÅNGAR	11 973	11 951	12 127
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9 561	9 473	9 447
Avsättningar	427	427	421
Långfristiga skulder	61	150	62
Kortfristiga skulder	1 924	1 901	2 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 973	11 951	12 127

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	Januari - juni		Helåret
	2002	2001	2001
Kassaflöde från rörelsen	465	2 017	1 742
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-195	-113	-380
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	-376	-1 761	-1 260
Förändring av kassa och bank	-106	143	102
Kassa och bank vid årets början	110	8	8
Kassa och bank vid periodens slut	4	151	110

EGET KAPITAL

Mkr	2002-06-30	2001-06-30	2001-12-31
Vid årets början	9 447	8 526	8 525
Effekt av ny redovisningsprincip	-	-235	-239
Justerat belopp vid årets ingång	9 447	8 291	8 286
Utdelning	-357	-333	-333
Återköp av egna aktier	-12	-428	-492
Periodens resultat	483	1 943	1 986
UTGÅENDE BALANS	9 561	9 473	9 447