



# Lundbergs

## Delårsrapport januari - juni 2004

- Nettoomsättningen uppgick till 9 580 Mkr (9 423).
- Resultatet efter skatt uppgick till 599 Mkr (458), vilket motsvarar 9:66 kronor (7:38) 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](mailto:lundbergs@lundbergs.se) Hemsida: [www.lundbergs.se](http://www.lundbergs.se)

Org nr: 556056-8817  
Styrelsens säte: Stockholm

## KONCERNEN

Verksamheten består av fastighetsförvaltning, tillverkning och försäljning av tidnings- och journalpapper, kartong, trävaror, skogs- och krafrörelse samt aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper).

Koncernens verksamhet beskrivs nedan. Information om koncernens verksamhetsgrenar (Lundbergs, Hufvudstaden och Holmen) redovisas på sidorna 3-5. Moderbolaget beskrivs på sidan 6.

### *Omsättning och rörelseresultat*

Koncernens nettoomsättning uppgick till 9 580 Mkr (9 423) varav Lundbergs utgjorde 1 106 Mkr (737), Hufvudstaden 687 Mkr (675) och Holmen 7 787 Mkr (8 011). Rörelseresultatet blev 1 938 Mkr (1 845). För verksamhetsgrenarna blev motsvarande resultat 393 Mkr (293) för Lundbergs, 578 Mkr (318) för Hufvudstaden och 980 Mkr (1 239) för Holmen.

Finansiella poster var -213 Mkr (-256) varav räntenettot utgjorde -234 Mkr (-258). Resultatet efter finansiella poster blev 1 725 Mkr (1 588). Resultatet efter skatt och minoritetens andel uppgick till 599 Mkr (458), vilket motsvarar 9,66 kronor (7,38) per aktie.

### *Investeringar*

Investeringar redovisas under respektive verksamhetsgren och moderbolaget nedan.

### *Finansiering*

Den räntebärande nettoskulden ökade med 1 875 Mkr till 11 128 Mkr (2003-12-31: 9 253), främst beroende på extra-utdelning från Holmen till minoriteten. Räntebärande skulder uppgick till 11 752 Mkr (2003-12-31: 10 119) och räntebärande tillgångar till 624 Mkr (2003-12-31: 866). Soliditeten uppgick till 53 procent (2003-12-31: 56). Skuldsättningsgraden var 0,47 (2003-12-31: 0,39). Koncernens egna kapital uppgick till 12 237 Mkr (2003-12-31: 12 054) och minoritetsintresset utgjorde 12 685 Mkr (2003-12-31: 13 790).

### *Återköp av egna aktier*

Vid ordinarie bolagsstämma den 1 april 2004 fattades beslut om ett förnyat bemyndigande för styrelsen att under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma besluta om förvärv av B-aktier i bolaget. Styrelsen beslöt vid sitt konstituerande sammanträde att utnyttja det förnyade bemyndigandet, vilket möjliggör återköp av egna aktier upp till högst 10 procent av samtliga emitterade aktier om och när så bedöms lämpligt. Innehavet av egna B-aktier uppgick den 30 juni 2004 till 145 483 aktier. Dessa aktier har återköpts för 30 Mkr eller i genomsnitt 205,09 kronor per aktie. Återköpen motsvarar 0,23 procent av kapitalet och 0,05 procent av röstvärdet. Under första kvartalet 2004 har 75 083 aktier återköpts. Fram till och med den 17 augusti 2004 har inga ytterligare aktier återköpts. Den genomsnittliga utestående aktiestocken har under delårsperioden varit 62 026 259. Den 30 juni 2004 var antalet utestående aktier 62 000 000.

Återköpsprogram finns även beslutade i Cardo, Hufvudstaden, Holmen, NCC och Ramirent.

### *Redovisningsprinciper*

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer samt Akutgruppsuttalanden. Samma redovisningsprinciper har tillämpats i delårsrapporten som i årsredovisningen 2003. Den 1 januari 2004 trädde Redovisningsrådets rekommendation RR 29, Ersättning till anställda, i kraft. För Lundbergs har införandet av denna rekommendation medfört en omräkning av pensionsåtagandena enligt PRI/FPG-systemet vid ingången av 2004. Pensionsskulden har därigenom ökat med 5 Mkr. Förändringen har redovisats mot eget kapital. Tillämpningen av den nya rekommendationen har inte haft någon effekt på periodens pensionskostnad. Rekommendationen har inte medfört någon justering av Hufvudstadens ingående värden. Inom Holmen har förtida tillämpning gjorts av Redovisningsrådets rekommendation RR 29. Per den 31 december 2003 ökade koncernens pensionsskuld med 75 Mkr efter hänsyn tagen till skatt, vilket redovisades direkt mot eget kapital.

Utöver förmånsbestämda förpliktelser enligt ovan tillämpar koncernen ITP-planen genom försäkring i Alecta, vilken klassificeras som en förmånsbestämd plan, som omfattar flera arbetsgivare. Detta innebär att koncernen skall redovisa sin proportionella del av de förmånsbestämda förpliktelserna samt förvaltningsstillgångar och kostnader, som är förknippade med planen. Enligt uppgift från Alecta kan de för närvarande ej lämna dessa uppgifter, varför planen tills vidare redovisas som en avgiftsbestämd plan.

Angivna värden inom parentes avser jämförelsetal för motsvarande period föregående år om inte annat anges. De siffror som redovisas har i vissa fall avrundats, vilket innebär att tabeller och beräkningar inte alltid summerar.

### *Övergång till IFRS*

Från och med 1 januari 2005 kommer Lundbergs i sin koncernredovisning att tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS). Detta är en följd av en EU-förordning som gäller för samtliga noterade bolag inom EU. En redogörelse för övergången till IFRS har lämnats i årsredovisningen för 2003, sidan 30. Utöver denna information har hittills inga ytterligare väsentliga skillnader identifierats jämfört med nuvarande redovisningsprinciper.

## VERKSAMHETSGRENAR

### *Lundbergs*

Med Lundbergs avses här moderbolaget L E Lundbergföretagen AB och de helägda dotterföretagen och i förekommande fall deras koncerner inom fastighets- och aktieförvaltning (inklusive handel med värdepapper) samt intressebolagen. Hufvudstaden och Holmen redovisas nedan som egna verksamhetsgrenar.

#### **Omsättning och resultat**

Nettoomsättningen uppgick till 1 106 Mkr (737). Rörelseresultatet blev 393 Mkr (293). Den ökade omsättningen och det ökade resultatet kan hänföras till aktieförvaltningen.

#### **Fastighetsförvaltning**

Nettohyrorna ökade med 2,0 procent till 424 Mkr (415), varav bostäder med 3,1 procent till 209 Mkr (202) och kommersiella lokaler m m med 0,8 procent till 215 Mkr (213).

Vakansgraden var under perioden i genomsnitt 2,9 procent (genomsnitt 2003: 2,7) varav bostäder 0,9 procent (genomsnitt 2003: 0,6) och kommersiella lokaler m m 4,7 procent (genomsnitt 2003: 4,7).

Fastighetskostnaderna ökade till 217 Mkr (200). Av dessa ökade kostnaderna för underhåll och hyresgäst Anpassningar med 13 Mkr och kostnaderna för uppvärmning med 3 Mkr beroende på en kallare vinter och taxehöjningar.

I april 2004 såldes andelarna i det hälftenägda kommanditibolaget Ranten för 11 Mkr med en realisationsvinst före skatt om 7 Mkr. I bolaget ingick fastigheten Kronhjorten 22 i Falköping.

Bruttoresultatet uppgick till 209 Mkr (215) och rörelseresultatet till 202 Mkr (201).

#### *Investeringar*

Per den 1 mars 2004 förvärvades en butiksfastighet i centrala Norrköping till ett värde av 73 Mkr. Genom förvärvet äger bolaget hela Linden Köpcentrum. Utöver nämnda förvärv har under perioden 11 Mkr (12) investerats i hel- och delägda fastigheter.

Förvaltningsfastigheterna, exklusive under perioden köpta fastigheter, hade ett bokfört värde på 2 594 Mkr (2 596). Dessa gav på årsbasis en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 18,7 procent (19,4). Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 122 Mkr (127). Bedömt verkligt värde på fastigheterna baseras på interna och externa värderingar. Ingen väsentlig förändring av det samlade värdet anses ha skett sedan 31 december 2003. Korrigering har därför endast skett för investeringar och försäljningar första halvåret 2004. Fastigheterna har därefter ett bedömt verkligt värde per den 30 juni 2004 på 6 984 Mkr (2003-12-31: 6 911).

#### **Aktieförvaltning**

Nettoomsättningen uppgick till 663 Mkr (311). Ökningen beror på högre omsättning i värdepappershandeln.

Holmen emitterade 1998 ett konvertibelt förlagslån och teckningsoptioner till personalen till marknadsmässigt pris. I enlighet med avtalen har konverterings- respektive teckningsvillkor räknats om utifrån genomsnittlig börskurs under en period i april-maj för att kompensera innehavarna för den extrautdelning som utbetalats 2004. Detta har inneburit att sammanlagt cirka 4,8 miljoner aktier har utfärdats och att andelen i eget kapital i Holmen har minskat vilket medfört en utspädningseffekt på 64 Mkr som påverkat resultatet negativt.

Resultat från andelar i intresseföretag uppgick till 138 Mkr (-7) varav Cardo utgjorde 2 Mkr (20), NCC 125 Mkr (-35), Ramirent -1 Mkr (-) och Stadium 11 Mkr (8). I resultatet ingår en reversering av tidigare nedskrivning av kapitalandelen i NCC med 80 Mkr.

Rörelseresultatet blev 191 Mkr (93).

#### *Noterade större innehav*

Förvärv, röst- och kapitalandelar framgår på sidan 6.

#### *Övriga noterade innehav*

Innehavet av värdepapper hade ett bokfört värde av 222 Mkr (2003-12-31: 254) och ett marknadsvärde om 238 Mkr (2003-12-31: 272). Den 17 augusti 2004 uppgick motsvarande värden till 217 Mkr respektive 228 Mkr.

#### *Onoterade innehav*

Bland övriga värdepapper ingår intresseföretaget Stadium med ett bokfört värde om 250 Mkr (250).

#### **Finansiering**

Den räntebärande nettoskulden minskade till 2 105 Mkr (2003-12-31: 2 296). Räntebärande skulder uppgick till 2 167 Mkr (2003-12-31: 2 324) och räntebärande tillgångar till 62 Mkr (2003-12-31: 28). Per den 30 juni 2004 uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden till cirka 22 månader och den genomsnittliga räntesatsen till 4,0 procent (4,2).

## Aktuell rapportperiod april – juni 2004

### Fastighetsförvaltning

Nettohyrorna ökade med 2,3 procent till 212 Mkr (207) varav bostäder med 2,8 procent till 104 Mkr (101) och kommersiella lokaler m m med 1,9 procent till 108 Mkr (106).

Under andra kvartalet uppgick vakansgraden i genomsnitt till 3,0 procent (2,8), varav bostäder svarade för 1,1 procent (0,5) och kommersiella lokaler för 4,7 procent (4,9).

Fastighetskostnaderna ökade med 9 Mkr till 101 Mkr (92). Ökningen är i huvudsak hänförlig till högre kostnader för underhåll och hyresgästanpassningar vilka uppgick till 33 Mkr (24).

| Kvartal                | Utfall per kvartal |     |     |     | Helår |
|------------------------|--------------------|-----|-----|-----|-------|
|                        | I                  | II  | III | IV  |       |
| Hyresintäkter m m, Mkr |                    |     |     |     |       |
| 2004                   | 210                | 211 |     |     |       |
| 2003                   | 207                | 207 | 208 | 207 | 829   |
| Driftsnetto, Mkr       |                    |     |     |     |       |
| 2004                   | 115                | 129 |     |     |       |
| 2003                   | 118                | 135 | 135 | 112 | 499   |
| Vakansgrad, procent    |                    |     |     |     |       |
| 2004                   | 2,8                | 2,9 |     |     |       |
| 2003                   | 2,5                | 2,7 | 2,8 | 2,8 | 2,7   |

Redovisat utfall har korrigerats för hyresintäkter och driftsnetto från sålda och köpta fastigheter.

### Aktieförvaltning

Rörelseresultatet för andra kvartalet uppgick till 145 Mkr (138). I resultatet ingår en reversering av tidigare nedskrivning av kapitalandelen i NCC med 32 Mkr. Under andra kvartalet 2004 har aktier i Industrivärden (serie A) förvärvats för 283 Mkr.

## Hufvudstaden

Hufvudstadens verksamhet består i att äga och förvalta kommersiella kontors- och butiksfastigheter i centrala Stockholm och centrala Göteborg.

### Omsättning och resultat

Nettoomsättningen uppgick till 687 Mkr (675). Rörelseresultatet blev 578 Mkr (318).

### Fastighetsförvaltning

Nettohyror uppgick under perioden till 647 Mkr (638), vilket motsvarar en ökning om 1,4 procent.

Den totala vakansgraden per 30 juni 2004 var 9,1 procent (2003-12-31: 8,1).

Kostnaderna uppgick till 274 Mkr (311), varav 17 Mkr (49) avser särskilda projekt.

Bruttoresultatet uppgick till 372 Mkr (327). Exklusive kostnader i särskilda projekt uppgick detta till 389 Mkr (376), en ökning med 3,4 procent.

Under maj respektive juni har fastigheterna Schönborg 6 och Roddaren 58 i Stockholm avyttrats för 168 Mkr respektive 295 Mkr. Fastighetsförsäljningarna gav en resultateffekt på 215 Mkr.

### Övrig verksamhet

Övrig verksamhet innefattar parkeringsrörelsen i Parkaden och konferensrörelsen i World Trade Center i Stockholm. Nettoomsättningen var 41 Mkr (41). Kostnaderna uppgick till 37 Mkr (37) och bruttoresultatet till 4 Mkr (4).

### Investeringar

Investeringar uppgick till 31 Mkr (69). Fastigheterna har bokfört värde på 11 338 Mkr (11 615). Marknadsvärdet på fastighetsbeståndet uppgick per den 31 december 2003 till 14 700 Mkr efter justering för avyttrade fastigheter. Ingen större förändring av marknadsvärdet bedöms ha skett under perioden.

### Finansiering

Den räntebärande nettoskulden uppgick till 3 458 Mkr (2003-12-31: 3 588). Räntebärande skulder uppgick till 3 480 Mkr (2003-12-31: 3 751) och räntebärande tillgångar till 22 Mkr (2003-12-31: 163). Den genomsnittliga räntebindningstiden var 26 månader (2003-12-31: 29), den genomsnittliga kapitalbindningstiden 23 månader (2003-12-31: 26) och den genomsnittliga räntekostnaden 5,0 procent (2003-12-31: 5,3).

**Aktuell rapportperiod april – juni 2004**

Nettohyrorna uppgick till oförändrat 321 Mkr (321).

Fastighetsförvaltningens kostnader uppgick till 135 Mkr (138), varav 4 Mkr (10) avser särskilda projekt.

Fastighetsförvaltningens bruttoresultat uppgick till 186 Mkr (183). Exklusive kostnader för särskilda projekt uppgick bruttoresultatet till 190 Mkr (193).

Bruttoresultatet för Övrig verksamhet uppgick till 1 Mkr (2). Nettoomsättningen uppgick till 20 Mkr (20) och verksamhetens kostnader till 18 Mkr (19).

***Holmen***

Holmens verksamhet består av tillverkning och försäljning av tidnings- och journalpapper (Holmen Paper), kartong (Iggesund Paperboard), trävaror samt skogs- och kraffrörelse.

**Omsättning och resultat**

Nettoomsättningen uppgick till 7 787 Mkr (8 011). Efterfrågan på tidnings- och journalpapper har fortsatt öka, men prisnivån är låg. Holmen Papers leveranser var högre än under första halvåret föregående år och kapacitetsutnyttjandet var högt. Marknadsläget för kartong var fortsatt stabilt. Iggesunds Paperboards kapacitetsutnyttjande var högt och leveranserna ökade jämfört med första halvåret 2003.

Rörelseresultatet blev 980 Mkr (1 239). Resultatnedgången beror på lägre tidningspapperspriser och negativa valutaeffekter, vilket delvis motverkades av högre leveransvolym.

**Investeringar**

Investeringarna uppgick till 480 Mkr (352) och avsåg huvudsakligen förbättringar i befintliga anläggningar och den pågående pappersmaskininvesteringen i Madrid.

**Finansiering**

Den räntebärande nettoskulden uppgick till 5 565 Mkr (2003-12-31: 3 369). Utöver positivt kassaflöde (530 Mkr) har skuldsättningen påverkats av utbetalning av utdelning (-3 199 Mkr) samt konvertering av konvertibelt förlagslån och teckning av aktier (474 Mkr). Räntebärande skulder uppgick till 6 105 Mkr (2003-12-31: 4 044) varav 3 854 Mkr (2003-12-31: 2 130) var kortfristiga. Räntebärande tillgångar uppgick till 540 Mkr (2003-12-31: 675). Holmen har outnyttjade kontrakterade kreditlöften om cirka 5 300 Mkr.

**Säkring av valutakurser och elpriser**

Resultatet från valutasäkringar för januari-juni 2004 uppgick till 56 Mkr. För återstoden av 2004 är cirka 95 procent av bedömda flöden i euro och cirka 85 procent av flödena i pund valutasäkrade till kurs 9:40 respektive 14:25. För 2005 är cirka 90 procent av flödena i euro säkrade till kurs 9:40.

Den bedömda nettoförbrukningen av el i Sverige är till största delen säkrad för 2004. För 2005 har cirka 65 procent säkrats, för 2006 cirka 40 procent och för 2007 - 2011 cirka en tredjedel.

**Aktuell rapportperiod april – juni 2004**

Rörelseresultatet minskade med 153 Mkr till 451 Mkr (604). Nettoomsättningen uppgick till 3 884 Mkr (4 010).

***Holmen Paper***

Efterfrågan på tidnings- och journalpapper har fortsatt att öka. Jämfört med första kvartalet förbättrades resultatet med 2 Mkr till 113 Mkr.

***Iggesund Paperboard***

Marknadsläget för kartong var stabilt under andra kvartalet. Leveranserna minskade med cirka fem procent jämfört med första kvartalet. Kapacitetsutnyttjandet var fortsatt högt och prisläget stabilt. Jämfört med första kvartalet minskade resultatet med 40 Mkr till 205 Mkr främst på grund av lägre leveranser och ändrad marknadsmix.

***Trävaror (Iggesund Timber), skog (Holmen Skog) och kraft (Holmen Kraft)***

Jämfört med första kvartalet minskade resultatet i Iggesund Timber med 3 Mkr till 3 Mkr. Resultatet i Holmen Skog var oförändrat jämfört med första kvartalet. I Holmen Kraft minskade resultatet med 40 Mkr till 19 Mkr, främst beroende på lägre volym.

## MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 1 109 Mkr (756). Redovisat resultat efter finansiella poster var 1 360 Mkr (431). Den högre omsättningen och det högre resultatet beror i huvudsak på extrautdelning från Holmen med 661 Mkr och utdelning från det utökade innehavet i Industrivärden. Resultatet har även påverkats av reversering av tidigare nedskrivning av aktier i NCC med 215 Mkr. Likviditeten i moderbolaget är tillfredsställande. Investeringarna uppgick till 715 Mkr (516).

### Investeringar i aktier

Aktier i Industrivärden (serie A) har från årsskiftet till och med 17 augusti 2004 förvärvats för 701 Mkr och under andra kvartalet 2004 för 283 Mkr. Röst- och kapitalandelen i Holmen och Ramirent har påverkats av nyemission av aktier och röstandelen i NCC har påverkats av omstämpling av aktier. Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven framgår av tabellerna nedan.

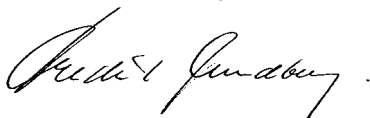
| Procent                | 2004-08-17     |                   | 2004-06-30     |                   | 2003-12-31     |                   |
|------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                        | Röst-<br>andel | Kapital-<br>andel | Röst-<br>andel | Kapital-<br>andel | Röst-<br>andel | Kapital-<br>andel |
| Altima <sup>1)</sup>   | -              | -                 | -              | -                 | 13,6           | 13,6              |
| Cardo                  | 36,0           | 36,0              | 36,0           | 36,0              | 36,0           | 36,0              |
| Holmen                 | 51,4           | 26,0              | 51,4           | 26,0              | 52,2           | 27,5              |
| Hufvudstaden           | 88,0           | 45,2              | 88,0           | 45,2              | 88,0           | 45,2              |
| Industrivärden         | 14,4           | 10,5              | 14,4           | 10,5              | 10,7           | 7,8               |
| NCC                    | 18,4           | 13,6              | 18,4           | 13,6              | 17,7           | 13,6              |
| Ramirent <sup>1)</sup> | 6,5            | 6,5               | 6,5            | 6,5               | -              | -                 |

| Mkr                    | 2004-08-17       |                                  | 2004-06-30       |                                  | 2003-12-31       |                                  |
|------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
|                        | Bokfört<br>värde | Marknads-<br>värde <sup>2)</sup> | Bokfört<br>värde | Marknads-<br>värde <sup>2)</sup> | Bokfört<br>värde | Marknads-<br>värde <sup>2)</sup> |
| Altima <sup>1)</sup>   | -                | -                                | -                | -                                | 94               | 98                               |
| Cardo                  | 2 021            | 1 944                            | 2 021            | 2 025                            | 2 021            | 2 155                            |
| Holmen                 | 2 597            | 4 910                            | 2 597            | 4 963                            | 2 597            | 5 709                            |
| Hufvudstaden           | 2 828            | 3 468                            | 2 828            | 3 366                            | 2 828            | 3 264                            |
| Industrivärden         | 2 280            | 2 602                            | 2 280            | 2 764                            | 1 579            | 1 815                            |
| NCC                    | 979              | 1 001                            | 979              | 979                              | 764              | 764                              |
| Ramirent <sup>1)</sup> | 94               | 132                              | 94               | 129                              | -                | -                                |
| SUMMA                  | 10 798           | 14 058                           | 10 798           | 14 226                           | 9 882            | 13 805                           |

1) I januari 2004 accepterades erbjudandet om utbyte av aktier i Altima mot aktier i Ramirent, vilka erhöles den 30 januari 2004.

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

Stockholm den 31 augusti 2004



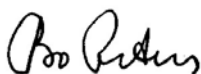
FREDRIK LUNDBERG  
Verkställande direktör

### Granskningsrapport för L E Lundbergföretagen AB (publ)

Org nr 556056-8817

Vi har översiktligt granskat denna delårsrapport enligt den rekommendation som FAR utfärdat. En översiktlig granskning är väsentligt begränsad jämfört med en revision. Det har inte kommit fram något som tyder på att delårsrapporten inte uppfyller kraven enligt årsredovisningslagen.

Stockholm den 31 augusti 2004



Bo Ribers  
Auktoriserad revisor



Hans Wilhelmsson  
Auktoriserad revisor

#### Kommande information

|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Substansvärde- och resultatrapport januari-september 2004 | 23 november 2004 |
| Delårsrapport enligt ÄRL januari-september 2004           | 30 november 2004 |
| Substansvärde- och resultatrapport januari-december 2004  | februari 2005    |
| Bokslutskommuniké för 2004                                | februari 2005    |
| Årsredovisning för 2004                                   | mars 2005        |

## KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

| Mkr                                                                             | Januari - juni |              | Kvartal II   |              | Helåret      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                                 | 2004           | 2003         | 2004         | 2003         | 2003         |
| <b>LUNDBERGS</b>                                                                |                |              |              |              |              |
| Fastighetsförvaltning                                                           |                |              |              |              |              |
| Rörelsens intäkter m m                                                          | 426            | 415          | 215          | 207          | 845          |
| Driftskostnader                                                                 | -98            | -94          | -39          | -39          | -175         |
| Fastighetsskatt                                                                 | -19            | -19          | -10          | -9           | -38          |
| Underhåll och hyresgästanpassningar                                             | -62            | -49          | -33          | -24          | -118         |
| Direkta försäljnings- och<br>administrationskostnader m m                       | -21            | -21          | -10          | -11          | -42          |
| Avskrivningar                                                                   | -19            | -17          | -10          | -9           | -34          |
| Nedskrivningar/reversering                                                      | -              | -0           | -            | -            | 1            |
| Bruttoresultat                                                                  | 209            | 215          | 113          | 115          | 439          |
| Centrala administrationskostnader m m                                           | -14            | -17          | -6           | -9           | -33          |
| Resultat försäljning förvaltningsfastigheter                                    | 7              | 3            | 7            | -            | 8            |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>202</b>     | <b>201</b>   | <b>115</b>   | <b>106</b>   | <b>414</b>   |
| Aktieförvaltning                                                                |                |              |              |              |              |
| Utdelningar                                                                     | 100            | 72           | -            | 72           | 72           |
| Resultat värdepapper                                                            | -39            | 38           | 32           | 30           | 58           |
| Rörelsekostnader                                                                | -8             | -10          | -1           | -5           | -24          |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                         | 138            | -7           | 114          | 41           | -6           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>191</b>     | <b>93</b>    | <b>145</b>   | <b>138</b>   | <b>100</b>   |
| <b>RÖRELSERESULTAT LUNDBERGS</b>                                                | <b>393</b>     | <b>293</b>   | <b>260</b>   | <b>244</b>   | <b>514</b>   |
| <b>HUFVUDSTADEN</b>                                                             |                |              |              |              |              |
| Intäkter fastighetsförvaltning                                                  | 647            | 638          | 321          | 321          | 1 286        |
| Intäkter övrig verksamhet                                                       | 41             | 41           | 20           | 20           | 83           |
| Drift och administration                                                        | -110           | -108         | -55          | -50          | -222         |
| Underhåll och hyresgästanpassningar                                             | -36            | -68          | -17          | -20          | -162         |
| Tomträttsavgälder                                                               | -17            | -17          | -8           | -8           | -34          |
| Fastighetsskatt                                                                 | -57            | -65          | -28          | -33          | -129         |
| Avskrivningar                                                                   | -55            | -52          | -27          | -26          | -106         |
| Övrig verksamhet, kostnader                                                     | -37            | -37          | -18          | -19          | -74          |
| Bruttoresultat                                                                  | 376            | 330          | 188          | 185          | 642          |
| Centrala administrationskostnader m m                                           | -13            | -13          | -7           | -6           | -29          |
| Resultat försäljning förvaltningsfastigheter                                    | 215            | -            | 215          | -            | -            |
| <b>RÖRELSERESULTAT HUFVUDSTADEN</b>                                             | <b>578</b>     | <b>318</b>   | <b>396</b>   | <b>179</b>   | <b>613</b>   |
| <b>HOLMEN</b>                                                                   |                |              |              |              |              |
| Nettoomsättning                                                                 | 7 787          | 8 011        | 3 884        | 4 010        | 15 816       |
| Rörelsens kostnader                                                             | -6 215         | -6 186       | -3 142       | -3 111       | -12 306      |
| Avskrivningar                                                                   | -609           | -588         | -304         | -296         | -1 182       |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                         | 17             | 2            | 13           | 1            | -6           |
| <b>RÖRELSERESULTAT HOLMEN</b>                                                   | <b>980</b>     | <b>1 239</b> | <b>451</b>   | <b>604</b>   | <b>2 322</b> |
| Centrala administrationskostnader m m                                           | -13            | -5           | -7           | -2           | -11          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                                          | <b>1 938</b>   | <b>1 845</b> | <b>1 100</b> | <b>1 024</b> | <b>3 438</b> |
| <b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>                                         |                |              |              |              |              |
| Resultat från övriga värdepapper och<br>fordringar som är anläggningstillgångar | 21             | 1            | 0            | 1            | 2            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                       | 16             | 16           | 10           | 9            | 35           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                      | -250           | -274         | -129         | -138         | -532         |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>                                        | <b>1 725</b>   | <b>1 588</b> | <b>981</b>   | <b>894</b>   | <b>2 944</b> |
| Skatter                                                                         | -375           | -475         | -140         | -262         | -867         |
| Minoritetens andel                                                              | -750           | -655         | -439         | -335         | -1 254       |
| <b>RESULTAT</b>                                                                 | <b>599</b>     | <b>458</b>   | <b>402</b>   | <b>297</b>   | <b>822</b>   |
| <b>VINST PER AKTIE</b>                                                          |                |              |              |              |              |
| (någon utspädning föreligger inte)                                              | 9:66           | 7:38         | 6:48         | 4:79         | 13:25        |
| Genomsnittligt antal utestående aktier                                          | 62 026 259     | 62 075 083   | 62 000 000   | 62 075 083   | 62 075 083   |

**KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR**

| Mkr                                   | 2004-06-30    | 2003-06-30 | 2003-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |               |            |            |
| Anläggningstillgångar                 |               |            |            |
| Immateriella anläggningstillgångar    | 565           | 589        | 584        |
| Materiella anläggningstillgångar      | 32 252        | 32 779     | 32 555     |
| Finansiella anläggningstillgångar     | 7 661         | 6 557      | 7 059      |
|                                       | <b>40 479</b> | 39 925     | 40 199     |
| Omsättningstillgångar                 |               |            |            |
| Omsättningsfastigheter                | 122           | 127        | 124        |
| Övriga omsättningstillgångar          | 6 406         | 6 165      | 5 957      |
|                                       | <b>6 528</b>  | 6 292      | 6 081      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>               | <b>47 007</b> | 46 217     | 46 280     |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |               |            |            |
| Eget kapital                          | 12 237        | 11 747     | 12 054     |
| Minoritetsintresse                    | 12 685        | 13 239     | 13 790     |
| Avsättningar                          | 7 740         | 7 167      | 7 726      |
| Långfristiga skulder                  | 5 353         | 6 360      | 5 526      |
| Kortfristiga skulder                  | 8 992         | 7 704      | 7 184      |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> | <b>47 007</b> | 46 217     | 46 280     |

**KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYSER**

| Mkr                                      | Januari - juni |        | Helåret |
|------------------------------------------|----------------|--------|---------|
|                                          | 2004           | 2003   | 2003    |
| Kassaflöde från rörelsen                 | 964            | 2 090  | 4 560   |
| Kassaflöde från investeringsaktiviteter  | -928           | -764   | -1 909  |
| Kassaflöde från finansieringsaktiviteter | -300           | -1 053 | -2 386  |
| Förändring av kassa och bank             | -263           | 273    | 266     |
| Kassa och bank vid årets början          | 794            | 528    | 528     |
| Kassa och bank vid periodens slut        | 531            | 802    | 794     |

**KONCERNENS EGET KAPITAL**

| Mkr                              | 2004-06-30    | 2003-06-30 | 2003-12-31 |
|----------------------------------|---------------|------------|------------|
| Vid årets början                 | 12 054        | 11 780     | 11 780     |
| Effekt av ny redovisningsprincip | -5            | -          | -75        |
| Justerat belopp vid årets ingång | 12 049        | 11 780     | 11 705     |
| Utdelning                        | -403          | -372       | -372       |
| Återköp av egna aktier           | -17           | -          | -          |
| Omräkningsdifferenser m m        | 9             | -119       | -101       |
| Resultat                         | 599           | 458        | 822        |
| <b>UTGÅENDE BALANS</b>           | <b>12 237</b> | 11 747     | 12 054     |

**KONCERNENS NYCKELTAL**

|                                      | 2004-06-30 | 2003-06-30 | 2003-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Antal utestående aktier              | 62 000 000 | 62 075 083 | 62 075 083 |
| Redovisat eget kapital per aktie, kr | 197        | 189        | 194        |
| Skuldsättningsgrad                   | 0,47       | 0,45       | 0,39       |
| Soliditet, procent                   | 53         | 54         | 56         |