

**PRESSMEDDELANDE**  
**1999-11-16**

**Delårsrapport januari - september 1999**

**Evidentias vinst efter skatt 145 (80) Mkr**

Det börsnoterade Evidentia Fastigheter AB (publ) uppvisar för de första nio månader av 1999 ett resultat efter skatt på 145 (80) Mkr. I resultatet ingår vinster vid försäljning av aktier, fastigheter och bilrörelse med 121 (57) Mkr.

Avvecklingen av Evidentia har hittills gått mycket bra och mera än hälften av koncernens fastighetsbestånd och ca 75 procent av bilrörelsen är avyttrad under perioden eller efter periodens utgång.

Evidentia har efter periodens utgång återköpt det utestående konvertibellån. Härmed har koncernen inga externa lån.

Bolagets synliga egna kapital är 660 Mkr motsvarande 72:90 kr per aktie. Vinster vid försäljningar efter periodens utgång uppgår till 30 Mkr.

Enligt meddelande från SPP uppgår koncernens andel av SPPs överskottsmedel till drygt 50 Mkr. Resultat och balansräkning har inte påverkats av denna information.

**Ytterligare information**

Kent Gravesen, Verkställande direktör, 08-441 55 06

Evidentia Fastigheter AB (publ) är sedan 1983 noterat på Stockholms Fondbörs A-lista, och har ca 3.500 aktieägare. Evidentia bedriver fastighetsrörelse med innehav av kommersiella fastigheter samt bilförsäljnings och verkstadsrörelse genom dotterbolaget Philipson Bil.

Fastighetsinnehavet består av köpcentret Stinsen Häggvik i Sollentuna, kontorsfastighet "Norra Station" i Stockholm samt handels- och industrifastigheter med en total yta på ca 85.000 kvm.

Philipson Bil AB, med verksamhet i Upplands Väsby, Karlstad och Kristianstad, omsätter ca 250 Mkr.

- **Koncernens intäkter 491 (798) Mkr**
- **Resultat efter skatt 145 (80) Mkr**
- **Det synliga egna kapitalet uppgår till 72:90 (57:55) kr/aktie**
- **Philipson Uppsala såld efter periodens utgång med 20 Mkr i vinst**
- **Sista utlandsfastigheten såld efter periodens utgång med 10 Mkr i vinst**
- **Koncernens andel av SPPs överskottsmedel drygt 50 Mkr**
- **Alla koncernens lån lösta efter periodens utgång**

## PERIODEN I SIFFROR

|                                                                    | Jan - sept<br>1999 | Jan - sept<br>1998 | Jan - dec<br>1998 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Omsättning (Mkr)                                                   | 491                | 798                | 1 082             |
| Resultat före skatt (Mkr) <sup>1)</sup>                            | 145                | 80                 | 64                |
| Bokfört värde förvaltningsfastigheter (Mkr) <sup>2)</sup>          | 615                | 1 466              | 1 372             |
| Kassaflöde (Mkr)                                                   | 153                | 97                 | 84                |
| Eget kapital (Mkr)                                                 | 660                | 521                | 515               |
| Synlig soliditet (%)                                               | 54                 | 27                 | 26                |
| Resultat efter skatt per aktie (kr) <sup>1)</sup>                  | 16:00              | 8:85               | 7:10              |
| Bokfört värde förvaltningsfastigheter per aktie (kr) <sup>2)</sup> | 67:95              | 162:00             | 151:60            |
| Synligt eget kapital per aktie (kr)                                | 72:90              | 57:55              | 57:00             |

1) Ingen skattekostnad beräknas uppkomma på periodens resultat.

2) Inklusive andel i intressebolags fastigheter.

## RESULTAT

Koncernens resultat efter skatt för perioden januari-september 1999 uppgick till 145 (80) Mkr. Resultatet efter skatt per aktie uppgick till 16:00 (8:80) kr. För moderbolaget uppgick resultatet före dispositioner och skatt till 31 (47) Mkr.

## FÖRSÄLJNING AV FASTIGHETER

Under årets nio första månader har Evidentia sålt en fastighet i Linköping, den spanska fastigheten Aduana, fastigheten Blästern 14 samt den holländska bolagsstrukturen vari kontorsfastigheten "Point West" ingick. Vinsten vid dessa försäljningar uppgick till 95 Mkr. Under motsvarande period förra året såldes aktier med en vinst på 48 Mkr. Härutöver har Philipsons rörelsefastigheter i Jönköping och Göteborg avyttrats. Vinsten vid dessa försäljningar ingår i resultatet för Philipson (nedan).

## FINANSIELL STÄLLNING

Synlig soliditet, beräknad som andel synligt eget kapital av balansomslutningen, uppgick vid periodens slut till 54 (27) procent.

Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar, uppgick till 80 (154) Mkr. Räntebärande skulder inklusive pensionsskulder och konvertibelt lån uppgick till 391 (1 145) Mkr.

Under årets nio första månader har lån motsvarande 709 Mkr amorterats, inkl. återbetalning av bolagets förlagslån. Kassaflödet från rörelsen, beräknat som resultatet före skatt med tillägg av gjorda avskrivningar och avdrag för faktiskt betald skatt uppgick till 153 (97) Mkr.

## **FASTIGHETSRÖRELSEN**

Fastighetsrörelsens resultat efter avskrivningar uppgick till 48 (63) Mkr. Resultatminskningen kan till fullo hänföras till försäljning av fastigheter. Vakansen i fastighetsbeståndet, inkl intressebolag och Philipsons rörelsefastigheter, uppgick vid periodens slut till 6,0 (3,4) procent av uthyrningsbar yta.

I köpcentrat Stinsen Häggvik har butikernas omsättning under årets nio första månader ökat med 9 procent och antalet besökare med 9 procent i förhållande till motsvarande period förra året.

## **PHILIPSON**

I början av året avyttrades Philipsons bilrörelse i Jönköping. Under andra kvartalet avyttrades Philipsons bilrörelse i Göteborg samt lastbilsrörelsen i Kristianstad.

Resultatet efter avskrivningar uppgår till 30 (16) Mkr. I detta belopp ingår vinsten vid avyttring av bilrörelserna enligt ovan samt rörelsefastigheterna i Jönköping och Göteborg med 26 Mkr. I föregående års siffror ingick jämförelsestörande poster med plus 9 Mkr samt numera avyttrade rörelser.

Beslut har tagits att bilrörelsen i Upplands Väsby enligt överenskommelse med leverantörerna kommer att avvecklas under nästa halvår.

## **INVESTERINGAR**

I slutet av augusti förvärvade Philipson enligt ett gammalt rentingavtal den fastighet där bilrörelsen i Karlstad bedrivs. På grund av tidigare gjorda reserveringar motsvarar det bokförda värdet på fastigheten ett bedömt marknadsvärde. Övriga investeringar har gjorts med 4 (11) Mkr.

## **ÖVRIGT**

Efter periodens slut har avtal tecknats om försäljning av anläggningen i Uppsala innebärande en vinst på 20 Mkr. Tillträde har skett. Kvarvarande bilrörelser finns i Karlstad, Kristianstad och Stockholm (Upplands Väsby).

Efter periodens slut har avtal träffats om försäljning av det spanska dotterbolaget, inklusive bolagets 50 procentiga innehav i kontorsfastigheten San Bernardo i Madrid. Försäljningen innebär en vinst på 10 Mkr. Tillträde har skett.

Efter periodens slut har samtliga kvarvarande lån lösts och bolagets konvertibellån återköpts.

Enligt meddelande från SPP uppgår koncernens andel av SPPs överskottsmedel till drygt 50 Mkr. Det är fortfarande osäkert när och hur medlen kommer att användas. Resultat- och balansräkning har inte påverkats av denna information.

## INFORMATIONSTILLFÄLLEN

Bokslutsrapport

17 februari 2000

Stockholm den 16 november 1999

Kent Gravesen

Verkställande direktör

Denna rapport har översiktligt granskats av bolagets revisor

### FINANSIERINGSANALYS (MKR)

|                                                                         | 1999-09-30  | 1998-09-30 | 1998-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------------|
| Rörelseresultat exkl avskrivningar och aktie/fastighetsförsäljning      | 72          | 81         | 126        |
| Finansnetto                                                             | -18         | -35        | - 46       |
| Betald skatt                                                            | 0           | 0          | 0          |
| <b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital och investeringar</b> | <b>54</b>   | <b>46</b>  | <b>80</b>  |
| Förändring rörelsekapital                                               | -480        | -32        | - 14       |
| <b>Kassaflöde före investeringar</b>                                    | <b>-426</b> | <b>14</b>  | <b>66</b>  |
| Investeringar                                                           | -4          | -13        | - 13       |
| Försäljningar                                                           | 717         | 28         | 94         |
| <b>Kassaflöde efter investeringar</b>                                   | <b>287</b>  | <b>29</b>  | <b>147</b> |
| Förändring långfristiga skulder                                         | -563        | -59        | - 51       |
| Förändring avsättningar                                                 | -75         | -24        | - 34       |
| Förändring varulager                                                    | 98          | -5         | - 25       |
| Förändring av långfristiga fordringar                                   | 155         | 51         | -21        |
| <b>Förändring likvida medel</b>                                         | <b>-98</b>  | <b>-8</b>  | <b>16</b>  |

| <b>KONCERNENS RESULTATRÄKNING (MKR)</b>    | Jan-sept<br>1999 | Jan-sept<br>1998 | Jan-dec<br>1998 |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>Fastighetsrörelsen</b>                  |                  |                  |                 |
| omsättning                                 | 60               | 103              | 129             |
| övriga rörelseintäkter                     | 6                | 3                | 5               |
| rörelsens kostnader                        | -13              | - 21             | - 26            |
| hyresgäst Anpassningar                     | -3               | - 4              | -5              |
| fastighetsskatt                            | -1               | - 2              | - 3             |
| administration                             | -10              | - 18             | - 21            |
| avskrivningar                              | -5               | - 9              | - 13            |
| resultat, intressebolag                    | 14               | 11               | 16              |
| <b>Rörelseresultat, fastighetsrörelsen</b> | <b>48</b>        | <b>63</b>        | <b>82</b>       |
| <b>Bilrörelsen</b>                         |                  |                  |                 |
| omsättning                                 | 431              | 695              | 953             |
| övriga rörelseintäkter                     | 32               | 18               | 20              |
| rörelsens kostnader                        | -365             | -583             | - 796           |
| försäljningskostnader                      | -52              | - 87             | - 131           |
| administration                             | -13              | - 22             | - 19            |
| avskrivningar                              | -3               | -5               | - 7             |
| <b>Rörelseresultat, bilrörelsen</b>        | <b>30</b>        | <b>16</b>        | <b>20</b>       |
| Försäljning fastigheter/aktier, netto      | 95               | 48               | 42              |
| Justering fastighetsvärden, netto          | --               | --               | -19             |
| Central administration                     | -10              | - 12             | - 15            |
| Finansnetto                                | -18              | - 35             | - 46            |
| <b>Resultat före skatt</b>                 | <b>145</b>       | <b>80</b>        | <b>64</b>       |
| Skatt                                      | 0                | 0                | 0               |
| <b>Periodens resultat</b>                  | <b>145</b>       | <b>80</b>        | <b>64</b>       |

| <b>KONCERNENS BALANSRÄKNING (MKR)</b>     | 1999-09-30  | 1998-09-30   | 1998-12-31   |
|-------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Materiella tillgångar                     | 499         | 1 227        | 1 122        |
| Finansiella tillgångar                    | 214         | 297          | 369          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>        | <b>713</b>  | <b>1 524</b> | <b>1 491</b> |
| Varulager                                 | 67          | 145          | 165          |
| Kortfristiga fordringar                   | 368         | 115          | 124          |
| Kortfristiga placeringar                  | 42          | 95           | 120          |
| Kassa och bank                            | 38          | 59           | 58           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>        | <b>515</b>  | <b>414</b>   | <b>467</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                   | <b>1228</b> | <b>1 938</b> | <b>1 958</b> |
| <b>Eget kapital</b>                       | <b>660</b>  | <b>521</b>   | <b>515</b>   |
| Avsättning för pensioner                  | 30          | 61           | 61           |
| Övriga avsättningar                       | 1           | 55           | 45           |
| <b>Summa avsättningar</b>                 | <b>31</b>   | <b>116</b>   | <b>106</b>   |
| Obligations- och förlagslån               | -           | 110          | 113          |
| Konverteringslån                          | 300         | 295          | 297          |
| Övriga skulder till kreditinstitut        | 60          | 510          | 513          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>         | <b>360</b>  | <b>915</b>   | <b>923</b>   |
| Skulder till kreditinstitut               | 11          | 169          | 154          |
| Leverantörsskulder                        | 52          | 113          | 144          |
| Skatteskulder                             | 25          | 22           | 25           |
| Övriga skulder                            | 40          | 8            | 17           |
| Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter | 49          | 74           | 74           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>         | <b>177</b>  | <b>386</b>   | <b>414</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>     | <b>1228</b> | <b>1 938</b> | <b>1 958</b> |