Lundbergs

Bokslutskommuniké för 2000

- Resultatet efter full skatt uppgick till 806,0 Mkr (1 659,6), vilket motsvarar 11:36 kronor (21:87) per aktie. Minskningen av resultatet beror på högre extrautdelningar och fastighetsförsäljningar under år 1999.

- Substansvärdet har per den 31 december 2000 beräknats till 239 kronor per aktie (225) och efter latent skatt till 205 kronor per aktie (196). Den 16 februari 2001 är motsvarande värde 238 respektive 204 kronor per aktie.

- Utdelningen föreslås höjd till 5:25 kronor (4:75) per aktie.

- Styrelsen begär förnyat bemyndigande att återköpa egna aktier.

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

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 378,3 Mkr (2 435,4). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 857,8 Mkr (1 876,0). Resultatet efter full skatt blev 806,0 Mkr (1 659,6), vilket motsvarar 11:36 kronor (21:87) per aktie. Minskningen av nettoomsättning och resultat beror främst på högre extrautdelningar samt på försäljning av fastigheter under år 1999.

FASTIGHETER

Rörelseresultatet för Lundbergs Fastigheter blev 276,6 Mkr (711,4). Korrigerat för reavinster, driftsnetto från sålda fastigheter, övrig nettoomsättning samt för poster av engångskaraktär under år 1999, ökade resultatet med 5,5 procent.

Hyresmarknaden har fortsatt att förbättras vilket har medfört att vakansgraden, för såväl bostäder som lokaler, sjunkit ytterligare sedan föregående år.

De totala hyresintäkterna minskade netto till 737,3 Mkr (764,8) på grund av försålda fastigheter under år 1999. Bostäder svarade för 50,6 procent och kommersiella lokaler m m för 49,4 procent av hyresintäkterna.

Totalt uppgick vakansgraden i genomsnitt under året till 3,9 procent (5,0) av hyresintäkterna. Bostädernas vakansgrad var 1,8 procent (3,5) medan de kommersiella lokalernas vakansgrad var 5,8 procent (6,5). I februari 2001 uppgick vakansgraden till 2,7 procent, fördelat med 1,2 procent på bostäder och 4,1 procent på kommersiella lokaler.

Fastigheter har avyttrats för totalt 24,5 Mkr (941,8) med ett resultat före skatt om 3,9 Mkr (425,2). Resultatet av fastighetsförsäljningarna fördelar sig med 0,6 Mkr (409,5) på förvaltningsfastigheter och 3,3 Mkr (15,7) på exploateringsfastigheter.

Värdejusteringar av förvaltningsfastigheter har, enligt externa värderingar, påverkat resultatet med -3,9 Mkr (2,5).

Fastighetskostnaderna minskade till 433,6 Mkr (453,0). Minskningen förklaras av försålda fastigheter samt av att projektkostnader om 9,3 Mkr skrevs bort under år 1999. I fastighetskostnaderna ingår underhåll och hyresgästanpassningar med 194,5 Mkr (197,8).

Under året har 59,2 Mkr (44,8) nettoinvesterats i hel- och delägda fastigheter.

Taxeringsvärdet för samtliga förvaltnings- och exploateringsfastigheter var 4 168,9 Mkr (3 864,3).

Förvaltningsfastigheterna (exklusive sålda fastigheter), med ett bokfört värde om 2 680,9 Mkr (2 608,2), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 13,0 procent (13,4) på årsbasis. Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 153,9 Mkr (154,8).

Mkr	Lägenhetsytor tusen kvm	Hyresintäkter	Driftsnetto	Bokförda värden 2000-12-31	Driftsnetto i % av bokförda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 006	732	347	2 681	13,0
Exploateringsfastigheter	11	4	2	154	
Under året sålda fastigheter		1	0		
SUMMA	1 017	737	349	2 835	

Resultaträkningen för Lundbergs Fastigheter, där resultatet korrigerats för reavinster, driftsnetto från sålda fastigheter, övrig nettoomsättning samt för poster av engångskaraktär, framgår nedan.

	Januari – december	
Mkr	**2000**	1999
Nettointäkt	**736,4**[1]	715,1[1]
Driftskostnader	**-156,4**[1]	-150,6[1,2]
Fastighetsskatt	**-37,3**[1]	-40,4[1,2]
Underhåll och hyresgästanpassningar	**-193,9**[1]	-183,2[1]
Driftsnetto	**348,8**	340,9
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	**-40,9**	-44,5
Avskrivningar	**-3,7**	-4,5
Bruttoresultat Fastigheter	**304,2**	291,9
Centrala administrationskostnader m m	**-24,8**	-27,1
Rörelseresultat Fastigheter (korrigerat)	**279,4**	264,8

[1)] Påverkan av sålda fastigheter har eliminerats. [2)] Korrigerat för poster av engångskaraktär.

INVEST

Rörelseresultatet för Lundbergs Invest uppgick till 626,6 Mkr (1 235,3). Minskningen av rörelseresultatet beror på högre extrautdelningar på aktier i börsnoterade företag under år 1999.

I nettoomsättningen för Invest, 643,3 Mkr (1 243,9), ingår utdelningar från de större börsnoterade aktieinnehaven med 505,6 Mkr (1 175,7). Av dessa utdelningar svarar extrautdelning från NCC för 97,7 Mkr. Resterande del av nettoomsättningen, 137,7 Mkr, hänför sig till resultat från försäljning av aktierna i Vasaterminalen (89,2 Mkr) och försäljning av värdepapper i kapitalförvaltningen (35,1 Mkr) samt utdelningar i övriga börsnoterade företag (13,4 Mkr). I nettoomsättningen för år 1999 ingick extrautdelningar från Holmen med 711,9 Mkr och från NCC med 39,1 Mkr.

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat, som ingår i resultatet för Lundbergs Invest, uppgick till 15,0 Mkr (26,6). Resultatet efter finansiella poster var 14,6 Mkr (23,8). Den 31 december 2000 var exponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 28 Mkr (115).

STÖRRE INNEHAV I BÖRSNOTERADE FÖRETAG

Under år 2000 har ytterligare aktier i Cardo, Holmen och Hufvudstaden förvärvats för totalt 1 074 Mkr. Lundbergs röstandel i Holmen ökade till 51,4 procent främst beroende på Holmens återköp av egna aktier under hösten. Som en följd av detta råder ett koncernförhållande mellan L E Lundbergföretagen och Holmen från och med fjärde kvartalet år 2000. Även röstandelen i NCC har påverkats av återköp av egna aktier.

Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven i de börsnoterade företagen framgår av tabellerna nedan.

	2001-02-16		2000-12-31		1999-12-31	
	Röst-	**Kapital-**	Röst-	Kapital-	Röst-	Kapital-
Procent	**andel**	**andel**	andel	andel	andel	andel
Cardo	**33,5**	**33,5**	33,5	33,5	31,5	31,5
Holmen	**52,0**	**27,2**	51,4	27,0	49,5	22,9
Hufvudstaden	**87,4**	**44,1**	87,2	43,1	86,1	37,9
NCC	**16,6**	**12,9**	16,5	12,9	16,3	12,9

	2001-02-16		2000-12-31		1999-12-31	
	Bokfört	**Marknads-**	Bokfört	Marknads-	Bokfört	Marknads-
Mkr	**värde**	**värde**	värde	värde	värde	värde
Cardo	**1 890**	**1 730**	1 890	1 539	1 795	1 603
Holmen	**2 547**	**5 971**	2 503	6 263	2 181	6 246
Hufvudstaden	**2 825**	**2 908**	2 761	2 827	2 104	1 914
NCC	**1 076**	**984**	1 076	974	1 076	1 382
SUMMA	**8 338**	**11 593**	8 230	11 603	7 156	11 145

PORTFÖLJPLACERINGAR

Utöver större innehav i börsnoterade företag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 31 december 2000 av 250,1 Mkr (304,2) och ett marknadsvärde av 224,3 Mkr (348,6). Den 16 februari 2001 var det bokförda värdet 244,7 Mkr och marknadsvärdet 246,6 Mkr.

LUNDBERGS ANDEL AV SPP:s ÖVERSKOTT

Beslut har fattats om att det av SPP allokerade överskottet i huvudsak ska användas till amortering av PRI-skulden i början av år 2001. Detta medför att hela allokeringen på 33 Mkr intäktsförts under år 2000 till sitt nominella belopp.

FINANSIELLA POSTER

Finansiella poster uppgick till -65,3 Mkr (-61,3), varav räntenettot utgjorde -69,9 Mkr (-45,3).

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) och räntebärande kortfristiga placeringar minskade till 8,3 Mkr (386,9). Räntebärande skulder var 2 539,4 Mkr (1 067,2). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till cirka 2 månader och den genomsnittliga räntesatsen till 4,4 procent.

Koncernens nettoskuldsättning ökade till cirka 2 500 Mkr (650). Ökningen förklaras av återköp av egna aktier och investeringar i de större innehaven av börsnoterade aktier. Skuldsättningsgraden blev 0,29 (0,07). Koncernens redovisade egna kapital uppgick den 31 december 2000 till cirka 8 550 Mkr (9 400). Soliditeten minskade till 74 procent (84).

SUBSTANSVÄRDE

Per 31 december 2000 beräknades substansvärdet till 239 kronor per aktie (225). Efter avdrag för latent skatt uppgick substansvärdet till 205 kronor per aktie (196). Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 130 kronor per aktie (124).

Per den 16 februari 2001 har substansvärdet uppskattats till 238 kronor per aktie och efter latent skatt till 204 kronor per aktie.

	2000-12-31		1999-12-31	
	Mkr	**Kr/aktie**	Mkr	Kr/aktie
Fastigheter	**6 692**	**102**	6 383	84
Invest				
Cardo	**1 539**	**24**	1 603	21
Holmen	**6 263**	**96**	6 246	82
Hufvudstaden	**2 827**	**43**	1 914	25
NCC	**974**	**15**	1 382	18
Vasaterminalen			447	6
Övriga börsnoterade aktier	**224**	**3**	349	5
Övriga tillgångar/skulder, netto	**-2 872**	**-44**	-1 212	-16
SUBSTANSVÄRDE FÖRE LATENT SKATT	**15 647**	**239**	17 112	225
SUBSTANSVÄRDE EFTER LATENT SKATT	**13 380**	**205**	14 874	196
Börsvärde	**9 287**	**142**	8 726	115
Kurs/substans, procent		**69**		59

Substansvärdet har beräknats enligt följande: Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs. Vasaterminalen är den 31 december 1999 upptagen till den köpeskilling som erhölls från köparen. Förvaltningsfastigheterna har upptagits till bedömt verkligt värde per 31 december 2000 enligt externa och interna värderingar. Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 1999 och per
31 december 2000.

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Vid extra bolagsstämma den 9 augusti 2000 bemyndigades styrelsen att under perioden fram till ordinarie bolagsstämma i mars 2001 kunna återköpa ytterligare upp till 10 procent av antalet aktier i bolaget motsvarande 6 829 000 aktier. Per den 20 februari 2001 hade 2 888 800 av dessa aktier återköpts för 390,9 Mkr, eller i genomsnitt 135,06 kr per aktie. Återköpen motsvarar 4,2 procent av kapitalet och 1,0 procent av röstvärdet.

Det egna kapitalet har som en följd av återköp under år 2000 reducerats med 1 300,3 Mkr. Den genomsnittliga utestående aktiestocken har varit 70 971 321 aktier. Per den 20 februari 2001 var antalet utestående aktier 65 403 583.

Styrelsen har beslutat föreslå ordinarie bolagsstämma den 28 mars 2001 att ge styrelsen förnyat bemyndigande under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma att förvärva aktier i bolaget. Förvärv ska ske på OM Stockholmsbörsen och begränsas av att bolagets innehav av egna aktier inte vid någon tidpunkt får överskrida 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Syftet med återköpet är att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i sitt arbete att skapa värde för bolagets aktieägare.

MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 469,9 Mkr (1 230,3). Redovisat resultat efter skatt var 503,8 Mkr (1 321,7). Resultatet under år 1999 påverkades netto positivt av extrautdelningar och koncerninterna fastighetsöverlåtelser.

UTDELNING

Styrelsen kommer att föreslå bolagsstämman en utdelning för verksamhetsåret 2000 av 5:25 kronor (4:75) per aktie. Till utdelningen åtgår totalt 343,4 Mkr (360,4).

HÄNDELSER 2001

Styrelsen i Holmen har föreslagit vårens ordinarie bolagsstämma att ge en extra utdelning till aktieägarna om 60 kr per aktie eller totalt 4,8 mdr kronor. För Lundbergs del betyder detta 1,3 mdr kronor.

Beroende på hög omsättningshastighet under andra halvåret 2000 är L E Lundbergföretagens B-aktie från och med 1 januari 2001 noterad på O-listan, segment Attract 40.

I januari 2001 gav Standard & Poor´s Lundbergs en hög företagsrating på både lång och kort sikt. På lång sikt erhölls ratingen A med stable outlook och på kort sikt A-1 respektive K-1. Detta möjliggör billigare finansiering och effektivare tillgång till penning- och obligationsmarknaden.

Det helägda dotterföretaget Fastighets AB L E Lundberg (publ) tecknade, med borgen av moderbolaget, i januari 2001 avtal om att emittera företagscertifikat på den svenska penningmarknaden med ett sammanlagt nominellt belopp på högst SEK 2 000 000 000 eller motvärdet därav i EUR.

ÅRSREDOVISNING

Årsredovisning för år 2000 kommer att distribueras under vecka 10 år 2001 och finnas på bolagets kontor i Stockholm och Norrköping från samma tidpunkt.

ORDINARIE BOLAGSSTÄMMA

Ordinarie bolagsstämma kommer att hållas i World Trade Center i Stockholm den 28 mars 2001 kl 16.00.

Stockholm den 20 februari 2001



FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

KOMMANDE INFORMATION

Årsredovisning med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretag januari-december år 2000	vecka 10, 2001
Delårsrapport januari-mars 2001	14 maj 2001
Delårsrapport januari-juni 2001	22 augusti 2001
Delårsrapport januari-september 2001	13 november 2001

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	**2000**	1999
FASTIGHETER		
Nettoomsättning		
Hyresintäkter m m	**737,3**	764,8
Fastighetsförsäljningar	**3,9**	425,2
Övrig nettoomsättning	**-6,2**	1,5
	735,0	1 191,5
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	**-157,2**	-165,1
Fastighetsskatt	**-37,3**	-41,1
Underhåll- och hyresgästanpassningar	**-194,5**	-197,8
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	**-40,9**	-44,5
Avskrivningar	**-3,7**	-4,5
	-433,6	-453,0
Centrala administrationskostnader m m	**-24,8**	-27,1
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER	**276,6**	711,4
INVEST		
Nettoomsättning	**643,3**	1 243,9
Rörelsekostnader	**-16,7**	-8,6
RÖRELSERESULTAT INVEST	**626,6**	1 235,3
Centrala administrationskostnader m m	**-7,8**	-9,4
Jämförelsestörande poster	**27,7**	
RÖRELSERESULTAT	**923,1**	1 937,3
Finansiella poster	**-65,3**	-61,3
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	**857,8**	1 876,0
Skatter	**-51,8**	-216,4
Minoritetens andel	**-0,0**	-0,0
ÅRETS RESULTAT	**806,0**	1 659,6

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	**2000**	1999
Kassaflöde från rörelsen	**618,7**	1 376,7
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	**-2 032,8**	-957,0
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	**1 310,5**	-391,6
Förändring av kassa och bank	**-103,6**	28,1
Kassa och bank vid årets början	**111,9**	83,8
Kassa och bank vid årets slut	**8,3**	111,9

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	**2000-12-31**	1999-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	**13,0**	14,1
Finansiella anläggningstillgångar	**8 576,2**	7 833,5
	8 589,2	7 847,6
Omsättningstillgångar		
Omsättningsfastigheter	**2 834,8**	2 775,7
Övriga omsättningstillgångar	**120,2**	533,7
	2 955,0	3 309,4
SUMMA TILLGÅNGAR	**11 544,2**	11 157,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	**8 525,3**	9 379,9
Minoritetsintresse	**0,4**	0,4
Avsättningar	**229,0**	258,9
Långfristiga skulder	**2 062,0**	691,3
Kortfristiga skulder	**727,5**	826,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**11 544,2**	11 157,0

KONCERNENS NYCKELTAL

	2000-12-31	1999-12-31
Vinst per aktie efter full skatt, kr	**11:36**	21:87
Redovisat eget kapital per aktie, kr	**130**	124
Skuldsättningsgrad	**0,29**	0,07
Soliditet, procent	**74**	84
Antal utestående aktier	**65 403 583**	75 880 383

Beträffande definitioner och principer för upprättande av koncernredovisning hänvisas till årsredovisningen för år 1999.