

Lundbergs

Delårsrapport januari –juni 2001

- Resultatet efter full skatt uppgick till 1 943 Mkr (708), vilket motsvarar 30:42 kronor (9:40) per aktie.
- Substansvärdet har per den 30 juni 2001 beräknats till 243 kronor per aktie (2000-12-31: 236) och efter uppskjuten skatt till 217 kronor per aktie (2000-12-31: 205). Den 21 augusti 2001 är motsvarande värde 237 respektive 213 kronor per aktie.
- Fastighetsrörelsens resultat före avskrivningar ökade med 43 procent till 201 Mkr (141).

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 2 119 Mkr (1 011). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 1 852 Mkr (746). Resultatet efter full skatt blev 1 943 Mkr (708), vilket motsvarar 30:42 kronor (9:40) per aktie. I nettoomsättning och resultat för första halvåret 2001 ingår en extrautdelning från Holmen med 1 307 Mkr.

FASTIGHETER

Rörelseresultatet för Lundbergs Fastigheter ökade till 181 Mkr (139).

Från och med 1 januari 2001 görs avskrivningar på förvaltningsfastigheter enligt Redovisningsrådets rekommendation RR 12 (se Ändrade redovisningsprinciper sidan 5). Dessa uppgick till 15 Mkr. I samband med denna förändring har extraavskrivningar avseende fastighetsinventarier skett med 4 Mkr. Rörelseresultatet före avskrivningar första halvåret ökade med 43 procent till 201 Mkr (141) och för andra kvartalet med 47 procent till 107 Mkr (73). Ökningen förklaras av högre hyresintäkter och lägre kostnader för underhåll och hyresgäst Anpassningar. Dessa bedöms dock komma att öka under andra halvåret.

Hyresintäkterna för bostäder och lokaler har utvecklats positivt under första halvåret, både vad gäller hyresnivåer och vakanser. De totala hyresintäkterna ökade till 387 Mkr (364). Bostäder svarade för 49 procent och kommersiella lokaler m m för 51 procent av hyresintäkterna.

Totalt uppgick vakansgraden i genomsnitt för perioden till 2,7 procent (genomsnitt 2000: 3,9) av hyresintäkterna. Bostädernas vakansgrad var 1,1 procent (genomsnitt 2000: 1,8) medan de kommersiella lokalernas vakansgrad var 4,2 procent (genomsnitt 2000: 5,8). I augusti 2001 uppgick den totala vakansgraden till 2,0 procent, fördelat med 0,8 procent på bostäder och 3,1 procent på kommersiella lokaler.

Fastigheter har avyttrats för totalt 5 Mkr (14) med ett resultat före skatt om 0 Mkr (7).

Fastighetskostnaderna exklusive avskrivningar minskade till 177 Mkr (216). Minskningen förklaras av lägre kostnader för underhåll och hyresgäst Anpassningar vilka uppgick till 50 Mkr (91).

Under perioden har 10 Mkr (47) investerats i hel- och delägda fastigheter.

Förvaltningsfastigheterna (exklusive sålda fastigheter), med ett bokfört värde om 2 674 Mkr (2 642), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 17 procent (13) på årsbasis. Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 141 Mkr (159).

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 2001-06-30	Driftsnetto i % av bok- förda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 006	385	230	2 674	17,2
Exploateringsfastigheter	11	2	1	141	
Sålda fastigheter 2001, första halvåret		0	0		
SUMMA	1 017	387	231	2 815	
Sålda fastigheter 2000, första halvåret		1	0		
Sålda fastigheter 2000, helår		1	0		

Kvartal	Utfall per kvartal				Helår
	I	II	III	IV	
Hyresintäkter m m, Mkr					
2001	194	193			
2000	183	182	187	187	739
Driftsnetto, Mkr					
2001	109	122			
2000	83	88	94	86	351
Vakansgrad, procent					
2001	2,7	2,7			
2000	4,8	4,4	3,7	2,9	4,0

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

INVEST

Rörelseresultatet för Lundbergs Invest uppgick till 1 721 Mkr (631). I rörelseresultatet ingår extra-utdelning med 1 307 Mkr (98). Under andra kvartalet 2001 uppgick rörelseresultatet till 140 Mkr (316) varav utdelningar utgjorde 143 Mkr (304).

I nettoomsättningen för Invest, 1 731 Mkr (641), ingår utdelningar från de större aktieinnehaven i de börsnoterade företagen med 1 716 Mkr (506). Resterande del av nettoomsättningen, 15 Mkr, hänförs till försäljning av värdepapper i kapitalförvaltningen (5 Mkr) samt utdelningar i övriga börsnoterade företag (10 Mkr).

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat, som ingår i resultatet för Lundbergs Invest, uppgick till 0 Mkr (18). Resultatet efter finansiella poster var 0 Mkr (17). Den 30 juni 2001 var exponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 173 Mkr (2000-12-31: 28).

STÖRRE INNEHAV I BÖRSNOTERADE FÖRETAG

Under år 2001 har ytterligare aktier förvärvats i Holmen för 44 Mkr och i Hufvudstaden för 67 Mkr. Kapitalandelen i NCC har påverkats av gjorda återköp. Röstandelarna i Hufvudstaden respektive NCC har påverkats av omstämpling av aktier.

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

Procent	2001-08-21		2001-06-30		2000-12-31	
	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	51,4	27,0
Hufvudstaden	87,6	44,2	87,6	44,1	87,2	43,1
NCC	16,7	13,3	16,7	13,3	16,5	13,2

Mkr	2001-08-21		2001-06-30		2000-12-31	
	Bokfört värde	Marknads- värde	Bokfört värde	Marknads- värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Cardo	1 890	1 579	1 890	1 725	1 890	1 539
Holmen	2 547	4 765	2 547	4 769	2 503	6 263
Hufvudstaden	2 828	2 544	2 825	2 716	2 761	2 827
NCC	1 076	1 023	1 076	1 119	1 076	974
SUMMA	8 341	9 911	8 338	10 329	8 230	11 603

PORTFÖLJPLACERINGAR

Utöver större innehav i börsnoterade företag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 30 juni 2001 av 322 Mkr (2000-12-31: 250) och ett marknadsvärde av 298 Mkr (2000-12-31: 224). Den 21 augusti 2001 var det bokförda värdet 331 Mkr och marknadsvärdet 297 Mkr.

ÖVRIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Lundbergs träffade i maj 2001 avtal med Stadiums ägare att, genom en riktad nyemission om 250 Mkr, inträda som delägare i Stadium med 20 procent. Likvid för aktierna skall erläggas den 31 augusti 2001.

FINANSIELLA POSTER

Finansiella poster uppgick till -46 Mkr (-20), varav räntenettot utgjorde -46 Mkr (-22).

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) ökade till 151 Mkr (2000-12-31: 8). Räntebärande skulder minskade till 1 826 Mkr (2000-12-31: 2 539). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till cirka 2,1 månad och den genomsnittliga räntesatsen till 4,8 procent.

Koncernens räntebärande nettoskuld minskade till cirka 1 500 Mkr (2000-12-31: 2 500). Nettominskningen förklaras i huvudsak av extrautdelning från Holmen samt återköp av egna aktier och investeringar i de större innehaven av börsnoterade aktier. Skuldsättningsgraden blev 0,16 (2000-12-31: 0,30). Koncernens redovisade egna kapital uppgick den 30 juni 2001 till 9 473 Mkr (2000-12-31: 8 291). Soliditeten ökade till 79 procent (2000-12-31: 72).

SUBSTANSVÄRDE

Per 30 juni 2001 beräknades substansvärdet till 243 kronor per aktie (2000-12-31: 236). Efter avdrag för uppskjuten skatt uppgick substansvärdet till 217 kronor per aktie (2000-12-31: 205). Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 151 kronor per aktie (2000-12-31: 127).

Per den 21 augusti 2001 har substansvärdet uppskattats till 237 kronor per aktie och efter uppskjuten skatt till 213 kronor per aktie.

	2001-06-30		2000-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
Fastigheter	6 689	107	6 692	102
Invest				
Cardo	1 725	28	1 539	24
Holmen	4 769	76	6 263	96
Hufvudstaden	2 716	43	2 827	43
NCC	1 119	18	974	15
Övriga börsnoterade aktier	298	5	224	3
Övriga tillgångar/skulder, netto	-2 091	-34	-3 107	-47
SUBSTANSVÄRDE FÖRE UPPSKJUTEN SKATT	15 225	243	15 412	236
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT	13 589	217	13 395	205
Börsvärde	10 141	162	9 287	142
Kurs/substans, procent		75		69

Substansvärdet har beräknats enligt följande: Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs. Förvaltningsfastigheterna har upptagits till bedömt verkligt värde per 31 december 2000 enligt externa och interna värderingar. Under det första halvåret har korrigering endast skett för investeringar och försäljningar. Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 2000 respektive 30 juni 2001.

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Vid ordinarie bolagsstämma den 28 mars 2001 beslutades att ge styrelsen förnyat bemyndigande att, under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma, förvärva aktier i bolaget. Styrelsen har beslutat att utnyttja bemyndigandet från bolagsstämman. Förvärven begränsas av att bolagets innehav av egna aktier inte vid någon tidpunkt får överstiga 10 procent av samtliga aktier i bolaget, vilket motsvarar 6 829 000 aktier. Per den 30 juni 2001 hade 5 694 300 aktier av dessa återköpts för 819 Mkr eller i genomsnitt 143:52 kr per aktie. Återköpen motsvarade 8,3 procent av kapitalet och 2,0 procent av röstvärdet. Under första halvåret 2001 återköptes aktier för 428 Mkr varav aktier för 126 Mkr återköptes under andra kvartalet 2001.

Fram till och med den 22 augusti 2001 har inga ytterligare aktier återköpts. Den genomsnittliga utestående aktiestocken under första halvåret 2001 var 63 870 775 aktier. Den 30 juni 2001 var antalet utestående aktier 62 598 083.

MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 1 647 Mkr (468). Redovisat resultat efter finansiella poster var 1 634 Mkr (483).

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 20 Delårsrapportering.

Redovisningen har från och med år 2001 anpassats till Redovisningsrådets rekommendation RR 9 Inkomstskatter. Vid beräkning av uppskjuten skatt på temporära skillnader har en skattesats på 28 procent använts. Uppskjuten skatteskuld under posten avsättningar har därför ökats med 235 Mkr per 31 december 2000. Av ökningen har 221 Mkr redovisats direkt mot fritt eget kapital och 14 Mkr mot resultatet år 2000. Periodens resultat för år 2001 har belastats med uppskjuten skatt på 3 Mkr.

Från och med 1 januari 2001 har förvaltningsfastigheterna omklassificerats från omsättningstillgångar till anläggningstillgångar enligt Redovisningsrådets rekommendation RR 12 Materiella anläggningstillgångar. Från samma tidpunkt görs i enlighet med RR 12 avskrivningar motsvarande 1-2 procent av fastigheternas anskaffningsvärde.

I övrigt har samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder använts som i föregående årsbokslut.

Stockholm den 22 augusti 2001



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	31 augusti 2001
• Delårsrapport med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretagen enligt ÅRL januari - juni 2001	
• Revisorernas granskningsrapport januari - juni 2001	
Delårsrapport januari - september 2001	13 november 2001
Bokslutskommuniké för 2001	februari 2002
Årsredovisning för 2001	mars 2002

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Januari - juni		Kvartal II		Helåret
	2001	2000	2001	2000	2000
FASTIGHETER					
Nettoomsättning					
Hyresintäkter m m	387	364	193	182	737
Fastighetsförsäljningar	0	7	-	5	4
Övrig nettoomsättning	1	-2	0	-1	-6
	388	369	193	186	735
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-87	-84	-37	-36	-157
Fastighetsskatt	-19	-20	-9	-9	-37
Underhåll- och hyresgästanpassningar	-50	-91	-25	-51	-194
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-21	-21	-11	-11	-41
Avskrivningar	-20	-2	-8	-1	-4
	-197	-218	-90	-108	-433
Centrala administrationskostnader m m	-10	-12	-4	-6	-25
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER	181	139	99	72	277
INVEST					
Nettoomsättning	1 731	641	146	319	643
Rörelsekostnader	-10	-10	-6	-3	-17
RÖRELSERESULTAT INVEST	1 721	631	140	316	626
Centrala administrationskostnader m m	-4	-4	-2	-2	-8
Jämförelsestörande poster	-	-	-	-	28
RÖRELSERESULTAT	1 898	766	237	386	923
Finansiella poster	-46	-20	-16	-12	-65
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 852	746	221	374	858
Aktuell skatt ¹	94 ²	-31	106	-15	-52
Uppskjuten skatt	-3	-7	-1	-3	-14
Minoritetens andel	0	0	0	0	0
REDOVISAT RESULTAT	1 943	708	326	356	792

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

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

Mkr	Januari - juni		Helåret
	2001	2000	2000
Kassaflöde från rörelsen	2 017	531	619
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-541	-1 336	-2 033
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	-1 333	768	1 310
Förändring av kassa och bank	143	-37	-104
Kassa och bank vid årets början	8	112	112
Kassa och bank vid periodens slut	151	75	8

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2001-06-30	2000-06-30	2000-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2 686	14	13
Finansiella anläggningstillgångar	8 681	8 291	8 576
	11 367	8 305	8 589
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	141	2 823	2 835
Övriga omsättningstillgångar	443	181	120
	584	3 004	2 955
SUMMA TILLGÅNGAR	11 951	11 309	11 544
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9 473	8 597	8 291
Minoritetsintresse	0	0	0
Avsättningar	427	475	463
Långfristiga skulder ¹	150	1 492	2 062
Kortfristiga skulder ¹	1 901	745	728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 951	11 309	11 544

1) Förändringen mellan långfristiga och kortfristiga skulder förklaras i huvudsak av omklassificering av finansiella instrument.

EGET KAPITAL

Mkr	2001-06-30	2000-06-30	2000-12-31
Vid årets början	8 526	9 380	9 380
Effekt av ny redovisningsprincip	-235	-221	-221
Justerat belopp vid årets ingång	8 291	9 159	9 159
Utdelning	-333	-360	-360
Återköp av egna aktier	-428	-910	-1 300
Periodens resultat	1 943	708	792
UTGÅENDE BALANS	9 473	8 597	8 291

KONCERNENS NYCKELTAL

	2001-06-30	2000-06-30	2000-12-31
Vinst per aktie efter full skatt, kr	30:42	9:40	11:16
Redovisat eget kapital per aktie, kr	151	126	127
Skuldsättningsgrad	0,16	0,22	0,30
Soliditet, procent	79	76	72
Antal utestående aktier	62 598 083	68 292 383	65 403 583