

Lundbergs

Delårsrapport januari – mars 2002

- Resultatet efter full skatt uppgick till 352 Mkr (1 617), vilket motsvarar 5:67 kronor (25:05) per aktie. Bortsett från erhållen extrautdelning från Holmen 2001 ökade resultatet med 42 Mkr eller med 14 procent.
- Substansvärdet uppgick den 31 mars 2002 till 271 kronor per aktie (2001-12-31: 247) och efter uppskjuten skatt till 239 kronor per aktie (2001-12-31: 220). Den 6 maj 2002 var motsvarande värde 275 respektive 241 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.

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning uppgick till 622 Mkr (1 825). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 370 Mkr (1 631). Resultatminskningen beror på att ingen extrautdelning erhöles under 2002. Resultatet efter full skatt blev 352 Mkr (1 617), vilket motsvarar 5:67 kronor (25:05) per aktie.

FASTIGHETER

Rörelseresultatet för affärsområde Fastigheter ökade till 83 Mkr (82).

Hyresintäkterna för bostäder och lokaler har utvecklats positivt. De totala hyresintäkterna ökade till 203 Mkr (194). Bostäder svarade för 3 Mkr av ökningen och kommersiella lokaler mm för 6 Mkr. Av hyresintäkterna utgör bostäder 49 procent och kommersiella lokaler mm 51 procent.

Totalt uppgick vakansgraden i genomsnitt för perioden till 2,5 procent (genomsnitt 2001: 2,3) av hyresintäkterna. Bostädernas vakansgrad var 0,6 procent (genomsnitt 2001: 0,9) medan de kommersiella lokalernas vakansgrad var 4,2 procent (genomsnitt 2001: 3,6). I april 2002 var den totala vakansgraden 1,8 procent, fördelat med 0,4 procent på bostäder och 3,0 procent på kommersiella lokaler.

Fastighetskostnaderna ökade till 113 Mkr (107). Ökningen förklaras av högre kostnader för underhåll och hyresgäst Anpassningar vilka uppgick till 36 Mkr (25). Beroende på en mildare vinter minskade uppvärmningskostnaderna med 3 Mkr till 21 Mkr. Övriga fastighetskostnader ligger i nivå med föregående år.

Driftsnettot uppgick till 108 Mkr (110).

Under perioden har 4 Mkr (7) nettoinvesterats i hel- och delägda fastigheter.

Förvaltningsfastigheterna, med ett bokfört värde om 2 630 Mkr (2 678), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 16,3 procent (16,3) på årsbasis. Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 133 Mkr (144).

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 2002-03-31	Driftsnetto i % av bok- förda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 010	202	107	2 630	16,3
Exploateringsfastigheter	11	1	1	133	
SUMMA	1 021	203	108	2 763	

Kvartal	Utfall per kvartal				Helår
	I	II	III	IV	
Hyresintäkter mm, Mkr					
2002	203				
2001	194	193	197	197	781
2000	182	182	186	190	740
Driftsnetto, Mkr					
2002	108				
2001	110	122	130	115	477
2000	83	86	93	89	351
Vakansgrad, procent					
2002	2,5				
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 till 299 Mkr (1 581).

I resultatet ingår utdelning från Holmen med 218 Mkr (1 503 varav extrautdelning 1 307) och från Hufvudstaden med 93 Mkr (79).

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat, som ingår i resultatet för affärsområde Invest, uppgick till -12 Mkr (0). Resultatet efter finansiella poster var -13 Mkr (1). Den 31 mars 2002 var exponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 164 Mkr (2001-12-31: 189).

STÖRRE INNEHAV I BÖRSNOTERADE FÖRETAG

Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven framgår av tabellerna nedan.

Procent	2002-05-06		2002-03-31		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	16,7	13,3	16,7	13,3	16,7	13,3

Mkr	2002-05-06		2002-03-31		2001-12-31	
	Bokfört värde	Marknads- värde ¹⁾	Bokfört värde	Marknads- värde ¹⁾	Bokfört värde	Marknads- värde ¹⁾
Cardo	1 890	2 353	1 890	2 162	1 890	1 589
Holmen	2 547	5 485	2 547	5 412	2 547	5 153
Hufvudstaden	2 828	2 918	2 828	2 773	2 828	2 485
NCC	1 076	982	1 076	993	1 076	967
SUMMA	8 341	11 738	8 341	11 340	8 341	10 194

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

PORTFÖJPLACERINGAR

Utöver större innehav i börsnoterade företag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 31 mars 2002 av 308 Mkr (2001-12-31: 305) och ett marknadsvärde av 354 Mkr (2001-12-31: 323). Den 6 maj 2002 var det bokförda värdet 281 Mkr och marknadsvärdet 311 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 -10 Mkr (-30), varav räntenettot utgjorde -10 Mkr (-30).

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) minskade till 54 Mkr (2001-12-31: 110). Räntebärande skulder minskade till 1 774 Mkr (2001-12-31: 2 023). Per den 31 mars 2002 uppgick den genomsnittliga räntebindningstiden till cirka 1 månad och den genomsnittliga räntesatsen till 4,1 procent (4,3).

Koncernens räntebärande nettoskuld minskade till cirka 1 500 Mkr (2001-12-31: 1 800). Efter rapportperiodens utgång har utdelning till aktieägarna utbetalats med 357 Mkr och utdelningar från större innehav i börsnoterade företag erhållits med 205 Mkr. Skuldsättningsgraden blev 0,16 (2001-12-31: 0,19). Koncernens redovisade egna kapital uppgick den 31 mars 2002 till 9 787 Mkr (2001-12-31: 9 447). Soliditeten ökade till 80 procent (2001-12-31: 78).

SUBSTANSVÄRDE

Per 31 mars 2002 uppgick substansvärdet till 271 kronor per aktie (2001-12-31: 247) och efter avdrag för uppskjuten skatt till 239 kronor per aktie (2001-12-31: 220). Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 158 kronor per aktie (2001-12-31: 152).

Per den 6 maj 2002 har substansvärdet uppskattats till 275 kronor per aktie och efter uppskjuten skatt till 241 kronor per aktie.

	2002-03-31		2001-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
Fastigheter	6 846	110	6 844	110
Invest				
Cardo	2 162	35	1 589	26
Holmen	5 412	87	5 153	83
Hufvudstaden	2 773	45	2 485	40
NCC	993	16	967	15
Stadium	250	4	250	4
Övriga börsnoterade aktier	354	6	323	5
Övriga tillgångar/skulder, netto	-1 942	-32	-2 280	-36
SUBSTANSVÄRDE FÖRE UPPSKJUTEN SKATT	16 848	271	15 331	247
SUBSTANSVÄRDE EFTER UPPSKJUTEN SKATT	14 852	239	13 665	220
Börsvärde	11 484	185	9 819	158
Kurs/substans, procent		77		72

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 kvartalet har korrigering endast skett för investeringar och försäljningar. Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 2001 respektive 31 mars 2002.

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 31 mars 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 7 maj 2002 har inga ytterligare aktier återköpts.

Den genomsnittliga utestående aktiestocken har under första kvartalet 2002 varit 62 125 927 aktier. Den 31 mars 2002 var antalet utestående aktier 62 075 083.

MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 229 Mkr (1 503). Redovisat resultat efter finansiella poster var 225 Mkr (1 490).

Stockholm den 7 maj 2002



FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

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

KOMMANDE INFORMATION

Delårsrapport med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretagen enligt ÅRL, januari-mars 2002, Lundbergs hemsida

30 maj 2002

Delårsrapport, januari-juni 2002

22 augusti 2002

Delårsrapport, januari-september 2002

13 november 2002

Bokslutskommuniké 2002

februari 2003

Årsredovisning för 2002

mars 2003

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Januari - mars		Helåret
	2002	2001	2001
FASTIGHETER			
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter mm	203	194	781
Fastighetsförsäljningar	0	0	2
Övriga nettointäkter	0	1	2
	203	195	785
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	-50	-50	-163
Fastighetsskatt	-9	-9	-33
Underhåll- och hyresgästanpassningar	-36	-25	-108
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-10	-10	-42
Avskrivningar	-8	-13	-37
Nedskrivningar	-	-	-62
	-113	-107	-445
Centrala administrationskostnader mm	-7	-6	-25
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER	83	82	315
INVEST			
Rörelsens intäkter			
Utdelningar	311	1 582	1 726
Resultat värdepapper	-8	3	-22
Rörelsekostnader	-4	-4	-17
RÖRELSERESULTAT INVEST	299	1 581	1 687
Centrala administrationskostnader mm	-2	-2	-8
RÖRELSERESULTAT	380	1 661	1 994
Finansiella poster	-10	-30	-96
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	370	1 631	1 898
Skatter ¹⁾	-18	-14	88 ²⁾
Minoritetens andel	0	0	0
REDOVISAT RESULTAT	352	1 617	1 986

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 NYCKELTAL

	2002-03-31	2001-03-31	2001-12-31
Antal utestående aktier	62 075 083	63 392 083	62 145 483
Antal utestående aktier i genomsnitt	62 125 927	64 557 716	63 102 852
Vinst per aktie efter full skatt, kr	5:67	25:05	31:48
Redovisat eget kapital per aktie, kr	158	146	152
Skuldsättningsgrad	0,16	0,14	0,19
Soliditet, procent	80	79	78

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2002-03-31	2001-03-31	2001-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2 640	2 691	2 643
Finansiella anläggningstillgångar	8 881	8 684	8 890
	11 521	11 375	11 533
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	133	144	133
Övriga omsättningstillgångar	532	286	461
	665	430	594
SUMMA TILLGÅNGAR	12 186	11 805	12 127
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9 787	9 273	9 447
Avsättningar	419	429	421
Långfristiga skulder	62	550	62
Kortfristiga skulder	1 918	1 553	2 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 186	11 805	12 127

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	Januari - mars		Helåret
	2002	2001	2001
Kassaflöde från rörelsen	35	1 835	1 742
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-32	-414	-873
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	-59	-1 328	-767
Förändring av kassa och bank	-56	93	102
Kassa och bank vid årets början	110	8	8
Kassa och bank vid periodens slut	54	101	110

EGET KAPITAL

Mkr	2002-03-31	2001-03-31	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	- ¹⁾	-333	-333
Återköp av egna aktier	-12	-302	-492
Periodens resultat	352	1 617	1 986
UTGÅENDE BALANS	9 787	9 273	9 447

1) Utdelning till aktieägarna beslutades efter rapportperiodens utgång.