

EVIDENTIA FASTIGHETER AB (publ)

Bokslutskommuniké 1999

- **Koncernens intäkter 354 (1 082) Mkr**
- **Resultat efter skatt 359 (64) Mkr**
- **Det synliga egna kapitalet 96:70 (57:00) kr/aktie**
- **Synlig soliditet 89 (26) procent**
- **SPP överskottsmedel 67 Mkr**

PERIODEN I SIFFROR

	Jan - dec 1999	Jan - dec 1998
Omsättning (Mkr)	354	1 082
Resultat efter skatt (Mkr) ¹⁾	359	64
Bokfört värde förvaltningsfastigheter (Mkr) ²⁾	656	1 372
Kassaflöde (Mkr)	178	103
Eget kapital (Mkr)	875	516
Synlig soliditet (%)	89	26
Resultat efter skatt per aktie (kr) ¹⁾	39:70	7:10
Bokfört värde förvaltningsfastigheter per aktie (kr) ²⁾	72:50	151:60
Synligt eget kapital per aktie (kr)	96:70	57:00
Substansvärdet per aktie enligt extern värdering (kr) ³⁾	104:90	62:70

1) Ingen skattekostnad beräknas uppkomma på årets resultat.

2) Inklusiv andel i intressebolags fastigheter.

3) SPP överskottsmedel är inte inkluderade

RESULTAT

Koncernens resultat efter skatt för helåret 1999 uppgick till 359 (64) Mkr. Resultatet efter skatt per aktie uppgick till 39:70 (7:10) kr. Under året har ett antal bolag i Sverige och utlandet avyttrats, likviderats eller på annat sätt avvecklats. I samband härmed har en skattereserv upplösts. För moderbolaget uppgick omsättningen till 3 (3) Mkr och resultatet före dispositioner och skatt till 94 (27) Mkr.

FÖRSÄLJNING AV AKTIER/FASTIGHETER

Under året har Evidentia sålt de utländska fastigheterna i Amsterdam och Madrid. Hela utlandsbeståndet är därmed avvecklat. I Sverige har Fastigheten Blåstern 14 i Stockholm, samt de mindre fastigheterna i Uddevalla, Linköping och Farsta avyttrats. Vissa av fastigheterna har överlåtits genom avyttring av de bolag där fastigheterna ingår. Resultatet av dessa försäljningar blev 111 Mkr. Under 1998 såldes aktier och fastigheter med ett resultat på 42 Mkr. Härutöver har Philipsons rörelsefas-

tigheter i Jönköping, Göteborg och Uppsala avyttrats. Vinsten vid dessa försäljningar ingår i resultatet för Bilrörelsen nedan.

FINANSIELL STÄLLNING

Synlig soliditet, beräknad som andel synligt eget kapital av balansomslutningen, uppgick vid periodens slut till 89 (26) procent.

Likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar, uppgick till 85 (178) Mkr. Räntebärande skulder uppgick till 22 (1 138) Mkr. Samtliga bolagets lån inkl. konvertibel- och förlagslån har under året avvecklats. Kassaflödet från rörelsen, beräknat som resultatet före skatt med tillägg för gjorda avskrivningar, justering för bokföringsmässiga förändringar av fastigheter och avdrag för faktiskt betald skatt uppgick till 178 (103) Mkr.

FASTIGHETSRÖRELSEN

Fastighetsrörelsens resultat efter avskrivningar uppgick till 44 (82) Mkr. Uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet var vid periodens slut 96,0 (97,8) procent av hyresvärdet och 95,3 (97,2) procent av uthymingsbar yta.

I köpcentrat Stinsen Häggvik har butikernas omsättning under 1999 ökat med ca 10 procent i förhållande till förra året. Stinsen har härmed befast sin position som ett av Storstockholms större köpcentra. Evidentias övriga fastigheter har – med ett undantag - en fortsatt hög uthyrningsgrad, god direktavkastning och ger ett bra kassaflöde.

VÄRDERINGAR AV FASTIGHETER

Samtliga bolagets förvaltningsfastigheter har externvärderats per årsskiftet 1999/2000 av NewSec. Baserat på dessa värderingar har styrelsen i enlighet med gällande bestämmelser och tidigare använda redovisningsprinciper beslutat att av tidigare gjorda nedskrivningar på fastigheterna återföra 167 Mkr. Det av NewSec bedömda marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet med 74 Mkr. I beloppet har inkluderats vinsten vid en mindre fastighetsförsäljning efter årsskiftet. Värderingen har inte inkluderat Philipsons två kvarvarande rörelsefastigheter.

PHILIPSON

Under året har Philipsons bilrörelser i Jönköping, Göteborg och Uppsala samt lastbilsrörelsen i Kristianstad avyttrats. Rörelsefastigheterna i Jönköping, Göteborg och Uppsala har likaledes sålts antingen i samband med rörelseförsäljningen eller separat.

Resultatet efter avskrivningar uppgick till 38 (20) Mkr. I detta belopp ingår vinst med netto 31 Mkr vid avyttring av bilrörelserna och rörelsefastigheterna enligt ovan efter avdrag för reservering för avyttring av resterande bilrörelse. I föregående årets siffror ingick jämförelsestörande poster med plus 9 Mkr samt numera avyttrade rörelser.

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 5 (11) Mkr.

SPP ÖVERSKOTTSMEDEL

Enligt meddelande från SPP uppgår koncernens andel av SPPs överskottsmedel till 67 Mkr, motsvarande 7:40 kr per aktie. Resultat- och balansräkning samt substansberäkning har inte påverkats av denna information.

SKATT

För de svenska bolagen inom koncernen beräknas samlade förlustavdrag per den 31 december 1999 uppgå till ca 1.200 Mkr, varav drygt 300 Mkr, yrkat i taxeringen förra året, är under diskussion med berörd myndighet.

EFTER PERIODENS SLUT

I januari 2000 har fastigheten i Trollhättan sålts med en vinst på 1 Mkr. Philipsons rörelse i Upplands Väsby har per 1 februari avyttrats utan synlig resultatpåverkan.

UTDELNING

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för verksamhetsåret 1999. I anslutning till försäljning av någon av de större kvarvarande tillgångarna kommer styrelsen att föreslå att medel, på sätt som senare beslutas, kommer att utskiftas till aktieägarna.

BOLAGSSTÄMMA

Ordinarie bolagsstämma i Evidentia Fastigheter AB (publ) hålls torsdagen den 4 maj 2000, kl 17.00 på Palace Hotell, Konferensavdelningen, S:t Eriksgatan 115, Stockholm.

Årsredovisningen kommer att sändas till aktieägarna i mitten av april.

INFORMATIONSTILLFÄLLEN 2000

Delårsrapport 1 kvartalet den 4 maj

Delårsrapport 2. Kvartalet den 31 augusti

Delårsrapport 3. Kvartalet den 23 november

Stockholm den 17 februari 2000

Kent Gravesen

Verkställande direktör

KONCERNENS RESULTATRÄKNING (MKR)

	Jan-dec 1999	Jan-dec 1998
Fastighetsrörelsen		
hyresintäkter	56	129
övriga rörelseintäkter	8	5
rörelsens kostnader	-16	- 26
hyresgäst Anpassningar	-4	-5
fastighetsskatt	-2	- 3
administration/marknadsföring	-12	- 21
avskrivningar	-6	- 13
resultat, intressebolag	20	16
Rörelseresultat, fastighetsrörelsen	44	82
Bilrörelsen		
omsättning	298	953
övriga rörelseintäkter	56	20
rörelsens kostnader	-246	- 796
försäljningskostnader	-51	- 131
administration	-15	- 19
avskrivningar	-4	- 7
Rörelseresultat, bilrörelsen	38	20
Försäljning aktier/fastigheter, netto	111	42
Justering fastighetsvärden, netto	167	- 19
Central administration	-22	- 15
Finansnetto	-2	- 46
Resultat före skatt	336	64
Skatt	23	0
Periodens resultat	359	64

KONCERNENS BALANSRÄKNING (MKR)

	1999-12-31	1998-12-31
Materiella tillgångar	496	1 122
Finansiella tillgångar	273	369
Summa anläggningstillgångar	769	1 491
Varulager	35	165
Kortfristiga fordringar	96	125
Kortfristiga placeringar	38	120
Kassa och bank	47	58
Summa omsättningstillgångar	216	468
Summa tillgångar	985	1 959
Eget kapital	875	516
Avsättning för pensioner	22	61
Övriga avsättningar	24	45
Summa avsättningar	46	106
Förlagslån	-	113
Konverteringslån	-	297
Övriga skulder till kreditinstitut	-	513
Summa långfristiga skulder	-	923
Skulder till kreditinstitut	-	154
Leverantörsskulder	25	144
Skatteskulder	-	25
Övriga skulder	11	17
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	28	74
Summa kortfristiga skulder	64	414
Summa eget kapital och skulder	985	1 959

FINANSIERINGSANALYS (MKR)

	1999-12-31	1998-12-31
Rörelseresultat exkl avskrivningar och aktie/fastighetsförsäljning	70	126
Finansnetto	-2	-46
Betald skatt	0	0
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital och investeringar	68	80
Förändring rörelsekapital	-321	-14
Kassaflöde före investeringar	-253	66
Investeringar	-24	-13
Försäljningar	940	94

Kassaflöde efter investeringar	663	147
Förändring av långfristiga skulder	-923	-51
Förändring avsättningar	-59	-34
Förändring varulager	130	-25
Förändring av långfristiga fordringar	96	-21
Förändring likvida medel	-93	16